

Plan Local d'Urbanisme de CHEMY



1 – Rapport de présentation

Approbation



Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
59 441 Wasquehal Cedex

Grille de révision

4	29.11.2018	Modification- fin de procédure	LT	JBP	JBP
3	18.09.2017	Evaluation environnementale	LT	JBP	JBP
2	20.07.2017	RP	LT	JBP	JBP
1	30.05.2016	Diagnostic	LT	JBP	JBP
Révision	Date	Commentaires	Rédigé par	Vérifié par	Validé par

AVANT PROPOS	3
I. Le contexte législatif et réglementaire	4
II. La révision du Plan Local d'Urbanisme de Chemy	8
Contexte général	9
I. Situation géographique	10
II. Situation administrative et intercommunale	11
III. Les documents de planification supra-communaux	12
Diagnostic socio démographique	15
I. Population : caractéristiques et évolution	16
II. Synthèse et objectifs – caractéristiques et évolution de la population	21
Diagnostic du parc de logements	23
I. Les logements : caractéristiques et évolution	24
II. Synthèse et objectifs – caractéristiques et évolution du parc de logements	27
III. Les perspectives d'évolution du parc de logements d'ici 2030	28
Diagnostic socio économique	35
I. Population active et emploi	36
II. Population active et emploi : synthèse	44
Diagnostic urbain	46
I. Les déplacements sur la commune	47
II. Les déplacements : synthèse	51
III. Les équipements	52
IV. Occupation des sols et évolution du territoire	53
V. Bilan des dents creuses	59
VI. Occupation des sols : Synthèse	62
Etat initial de l'environnement	63
I. Caractères physiques du territoire	64
II. Caractères physiques du territoire : Synthèse	72
III. Végétation et milieux naturels	73
IV. Végétation et milieux naturels : Synthèse	77
V. Le paysage	78
VI. Le paysage : Synthèse	84
VII. Les risques et nuisances	85

VIII. Les risques et nuisances : Synthèse-----	91
LE PROJET D'AMENAGEMENT-----	93
I. Raisons et objectifs du PADD de Chemy -----	94
LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE -----	103
I. La comptabilité du projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables -----	104
II. Typologie des zones et évolution réglementaire -----	115
III. Evolution des zones-----	128
IV. Servitudes instaurées par le PLU -----	130
V. Disposition réglementaire du PLU -----	131
Evaluation environnementale-----	135
I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale d'un Plan Local d'Urbanisme -----	137
II. Objectifs de l'évaluation environnementale-----	138
III. Contenu de l'évaluation environnementale -----	139
IV. Méthodologie-----	140
V. La hiérarchisation des enjeux -----	146
VI. Perspective d'évolution de l'environnement en l'absence du nouveau plan d'urbanisme -----	147
VII. Intégration des enjeux environnementaux dans le projet communal -----	148
VIII. Les incidences du projet sur l'environnement et les mesures compensatoires -----	151
VII. Zones susceptibles d'être touchées -----	164
VIII. Evaluation des incidences natura 2000-----	168
IX. Critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements -----	169
X. Résumé non technique-----	173



AVANT PROPOS



I. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

LES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PLANS LOCAUX D'URBANISME

Ce sont principalement les articles ci-dessous qui régissent les dispositions applicables aux Plan Locaux d'Urbanisme

- L.111-1-1 à L.111-13, L.121-1 à L.121-15 et L.123-1 à L.123-20,
- R.121-1 à R.121-18 et R.123-1 à R.123-25.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001), de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la Loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 sont précisés en particulier dans les articles :

- **Extraits de l'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme** : modifié par la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article.

Lorsqu'un de ces documents ou objectifs est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles ou le prendre en compte dans un délai de trois ans »

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : modifié par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et



d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

▪ **L'article L.123-1 : Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 37 et 39**

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comprend également un programme d'orientations et d'actions. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. »

LA CONSTITUTION DU DOSSIER DE P.L.U

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** constitue un élément important du dossier de Plan Local d'Urbanisme.

Son contenu est précisé par **l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme** modifié par DÉCRET n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;



5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune (P.A.D.D) définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans) : **L'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme** - Modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 (V) - Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles »

▪ **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

L'article L 123-1-4 du Code de l'Urbanisme Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12.

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à



poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

- **Le plan de zonage** délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
- **Le règlement** « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols » (**art. L.123-4 c. urbanisme**)

L'article R 123-4 du Code de l'Urbanisme : Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 21

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée. ».

Les documents techniques annexes concernant notamment :

- les annexes sanitaires et réseaux publics,
- les servitudes d'utilité publique et contraintes,
- la liste des emplacements réservés,
- etc.

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

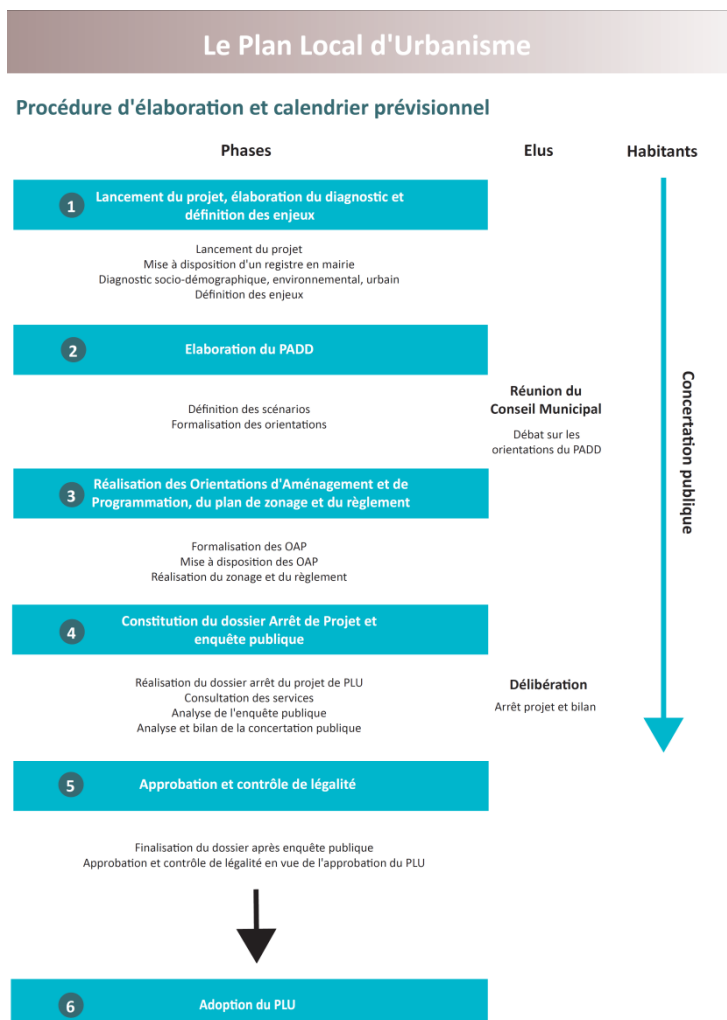
En application de l'article L123-5, le règlement et son document graphique sont opposables à toute personne pour l'exécution de travaux (nécessitant une déclaration ou un permis de construire).

Les documents génèrent une obligation de conformité à la charge des autorisations d'urbanisme. Les travaux projetés doivent, en outre, être compatibles avec les orientations d'aménagement.



II. LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHEMY

La ville de CHEMY a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.



Cette révision vise plusieurs objectifs :

Adapter les conditions de l'aménagement et du développement de la commune à l'évolution du contexte territorial local, notamment, en ce qui concerne les équipements, l'habitat et les activités économiques.

Intégrer les directives des lois Grenelle 1 et 2 mais aussi la Loi ALUR,

S'assurer de la compatibilité avec les autres plans et programmes supra-communaux (SDAGE, Trame Verte et Bleue)

Le tableau ci-contre indique les différentes étapes de l'élaboration du PLU de CHEMY.

Parallèlement aux études qui permettent une adoption du PLU, l'intérêt de la révision du document d'urbanisme de la commune est d'associer tout au long de la procédure les habitants. La réalisation des différentes phases doit retranscrire les enjeux du territoire et refléter les attentes des habitants.

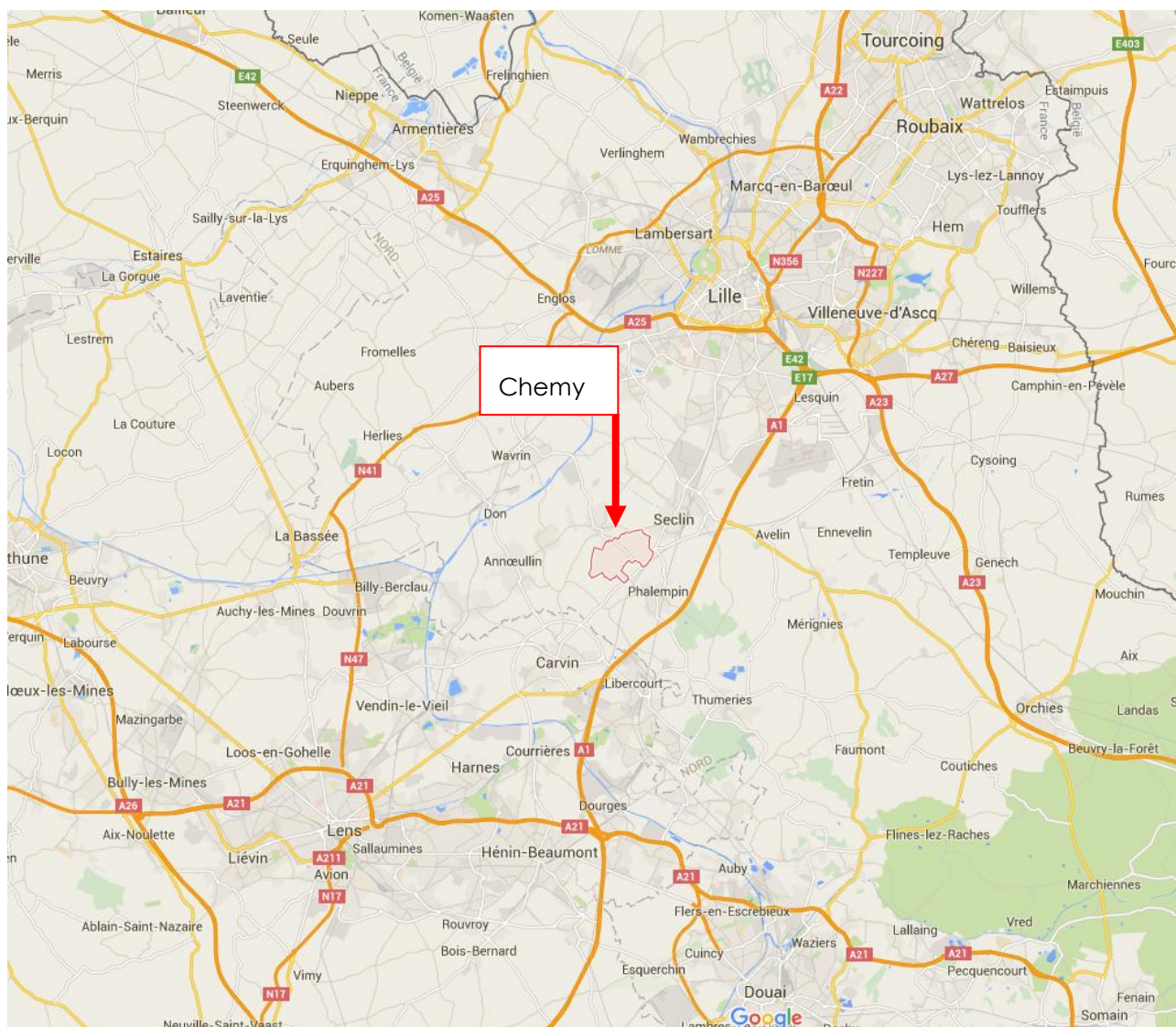


Contexte général



I. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Chemy est une commune située dans le département du Nord. Elle est située à proximité immédiate de Seclin. Elle est située à 10km au Sud de Lille et 13 km au Nord de Lens.



Les communes limitrophes de Chemy sont :

- Seclin
- Phalempin
- Camphin-en-Carembault
- Carnin
- Gondecourt



II. SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALE

La ville de CHEMY, par la délibération du 01 Juillet 2014, a lancé une procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30/11/1976. Cette révision vise plusieurs objectifs :

- Mettre en cohérence les documents d'urbanisme
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Assurer la protection des espaces naturels d'intérêt patrimonial
- De revoir l'ensemble du zonage du territoire de la commune.

La révision du Plan Local d'Urbanisme devra intégrer les prescriptions des documents supra-communaux tels que le SCoT en cours d'élaboration, le SDAGE Artois Picardie, le SAGE Marque Deûle en cours d'élaboration. A noter que la commune n'est concernée par aucun Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain.

CHEMY est rattaché à la Communauté de Communes de Pévèle-Carembault. La communauté d'agglomération regroupe 38 communes et compte 92 488 habitants. La Pévèle et le Carembault conservent une importante activité agricole qui façonne les paysages. De manière générale, le territoire est composé de villages séparés les uns des autres par des champs et pâtures où émergent des villes centre de plus grandes tailles : Orchies, Cysoing, Templeuve, Phalempin, Ostricourt, Thumeries...

Les compétences principales de la Communauté de Communes sont les suivantes :

1. Aménagement de l'espace

L'aménagement de l'espace vise à l'organisation du territoire du point de vue de l'implantation des équipements nécessaires à la population et de la mise en valeur des ressources naturelles et des espaces publics. Il s'agit de proposer aux habitants un cadre de vie de qualité et un territoire fonctionnel répondant à l'intérêt commun. Au titre de cette compétence, la Communauté de communes Pévèle Carembault a des représentants au sein du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de Lille Métropole.

2. Développement économique

La Communauté de communes Pévèle Carembault développe l'activité économique et l'emploi sur son territoire. Elle possède de nombreux atouts dont une situation géographique remarquable et un réseau de communication très dense. Elle détient plusieurs parcs d'activité, aménagés ou actuellement en cours d'aménagement, et participe activement au développement de l'artisanat, du commerce et des services de son territoire.

3. Gestion des milieux aquatiques et lutte contre les inondations (à partir du 1er janvier 2016)

La loi de modernisation de l'action publique du 27 janvier 2014 attribue cette troisième compétence obligatoire aux communautés de communes. La Communauté de communes Pévèle Carembault développe déjà de nombreuses actions dans ce domaine avec pour objectif la mise en œuvre combinée de moyens importants dans le cadre de la lutte contre les inondations et d'actions courantes d'entretien des cours d'eau et des zones humides.



III. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA-COMMUNAUX

1. SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LILLE METROPOLE

Le schéma directeur de développement et d'urbanisme de Lille Métropole a été approuvé le 6 décembre 2002 par les collectivités membres du Syndicat Mixte.

Son périmètre correspond à l'arrondissement de Lille (124 communes et 1 182 026 habitants en 2002).

Actuellement, le schéma directeur est en passe d'être remplacé par le SCOT de Lille Métropole en cours d'élaboration.

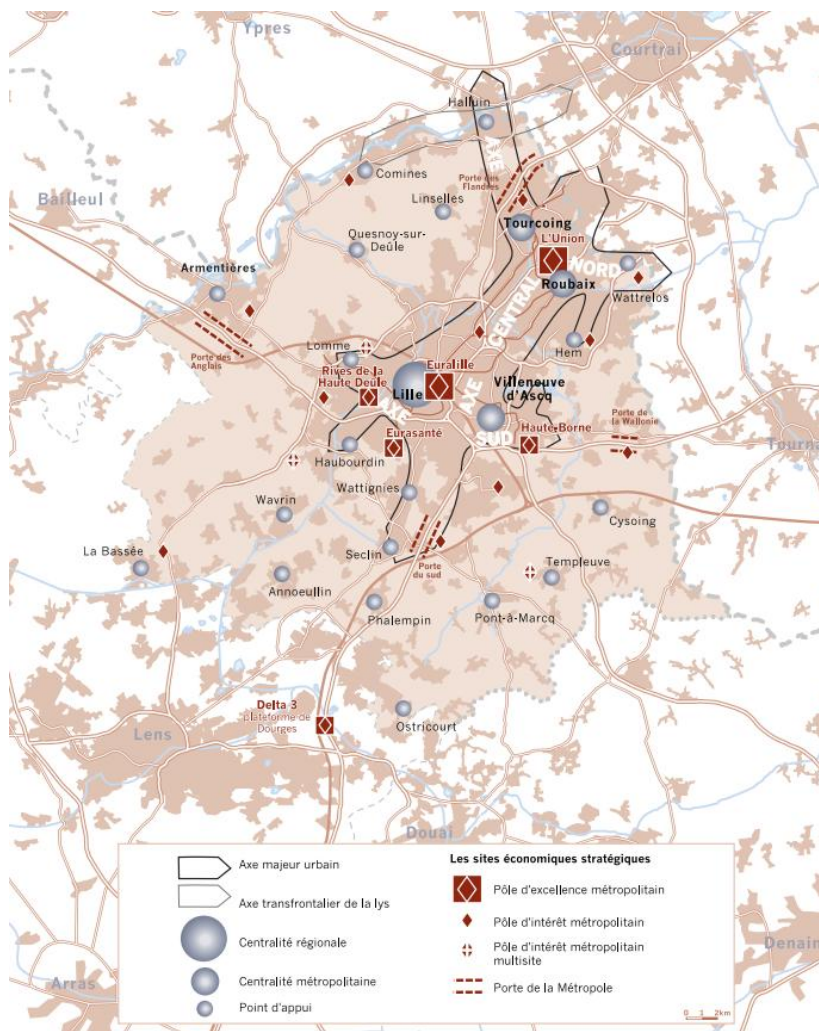
Issues du bilan du Schéma directeur, des travaux entrepris dans le cadre de l'élaboration du SCOT de Lille Métropole et des évolutions du contexte territorial, deux ambitions transversales guident le projet de territoire :

► **Conforter le rôle de la métropole européenne comme locomotive du développement régional et capitale de la grande région Nord-Pas de Calais-Picardie**

Par sa taille, son poids économique et démographique, sa géographie, son positionnement (carrefour routier européen, « hub » ferroviaire, proche des grands ports européens), mais aussi l'importance de son pôle universitaire, la métropole lilloise constitue une métropole européenne et transfrontalière. Le SCOT doit confirmer la métropole dans son rôle moteur de capitale régionale. Pour cela, elle renforcera ses liens économiques, sociaux et démographiques avec les autres territoires de l'euro-région et notamment les territoires limitrophes.

► **Créer les conditions urbaines pour assurer la transition énergétique et écologique**

Le SCOT de Lille Métropole proposera un développement du territoire au service de la maîtrise de l'énergie, du développement des énergies renouvelables, de la lutte contre le réchauffement climatique, de la protection de l'environnement et du cadre de vie des habitants. En proposant des choix en matière de logement, d'économie, d'équipements, de trame verte et bleue ou encore de transports, le SCOT s'inscrit dans la démarche régionale vers la troisième révolution industrielle.





Le Syndicat mixte du SCOT de Lille Métropole cherchera à incarner ces deux ambitions transversales par la poursuite des objectifs suivants :

- se mobiliser en faveur du développement économique, des capacités d'innovation, de l'excellence économique

La recherche de conditions favorables à la création d'emplois reste un enjeu majeur pour la métropole, qui souhaite disposer d'une offre foncière et immobilière différenciée pour répondre à différents besoins économiques : tertiaires, industriels, artisanaux, commerciaux, agricoles,... L'objectif est de s'inscrire dans un développement régional dynamique et de miser sur l'innovation et l'excellence économiques pour préparer le territoire aux mutations à venir.

- améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements **Le SCOT poursuit l'objectif d'établir les conditions d'un système de transport plus durable et plus fiable pour les déplacements internes, d'échanges et de transit, de personnes comme de marchandises. Il s'agit pour cela, de conforter les infrastructures existantes aux différentes échelles, en les optimisant pour tendre vers un système de transport robuste et capacitaire, tant routier, ferroviaire, fluvial ou concernant les infrastructures de transports en commun. Le maillage des réseaux de transport vise à privilégier une progression importante de l'utilisation des transports collectifs, à favoriser les éco-mobilités et la ville des courtes distances.**

- répondre aux besoins des habitants dans une dynamique de solidarités **Le SCOT poursuit l'ambition d'être une métropole accueillante, attractive et solidaire, capable de répondre aux besoins importants de logements, en nombre et en qualité. Le développement d'une offre de logements diversifiée, tenant compte des besoins et des particularités locales et répartie de façon équilibrée et cohérente sur le territoire, prenant notamment en compte l'accessibilité, la maîtrise de flux de déplacements et le contexte urbain et rural, est un objectif majeur du SCOT. Une attention particulière doit être portée sur les secteurs défavorisés.**

- renforcer la qualité des cadres de vie et la satisfaction des besoins de proximité **Au-delà des choix d'implantation des grands équipements métropolitains éducatifs, sportifs ou culturels, la Métropole recherchera une qualité du cadre de vie à toutes les échelles, notamment à l'échelle du quartier, du quotidien des habitants (écoles, commerces, accès aux services publics...). La mise en valeur de l'ensemble des paysages urbains et ruraux, ordinaires et emblématiques, le traitement des franges urbaines, la qualité de l'espace public et la valorisation des patrimoines seront mis au service de cet objectif.**

- viser l'exemplarité en matière d'environnement **La transition énergétique, la prévention des risques naturels et technologiques, la protection des ressources naturelles – eau, sol, climat, air – et de la biodiversité ainsi que le traitement des friches, la poursuite des efforts en matière de renouvellement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels sont des objectifs au service d'une ambition forte : faire de la Métropole un territoire exemplaire, sur la base d'une organisation spatiale maîtrisée de la métropole lilloise, constituée pour moitié de paysages agricoles et naturels. Le SCOT se donne pour but le maintien de l'activité agricole.**





Diagnostic socio démographique



I. POPULATION : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

NB : Les données utilisées dans le cadre du diagnostic sociologique sont issues des recensements réalisés par l'INSEE de 1968 à 2012.

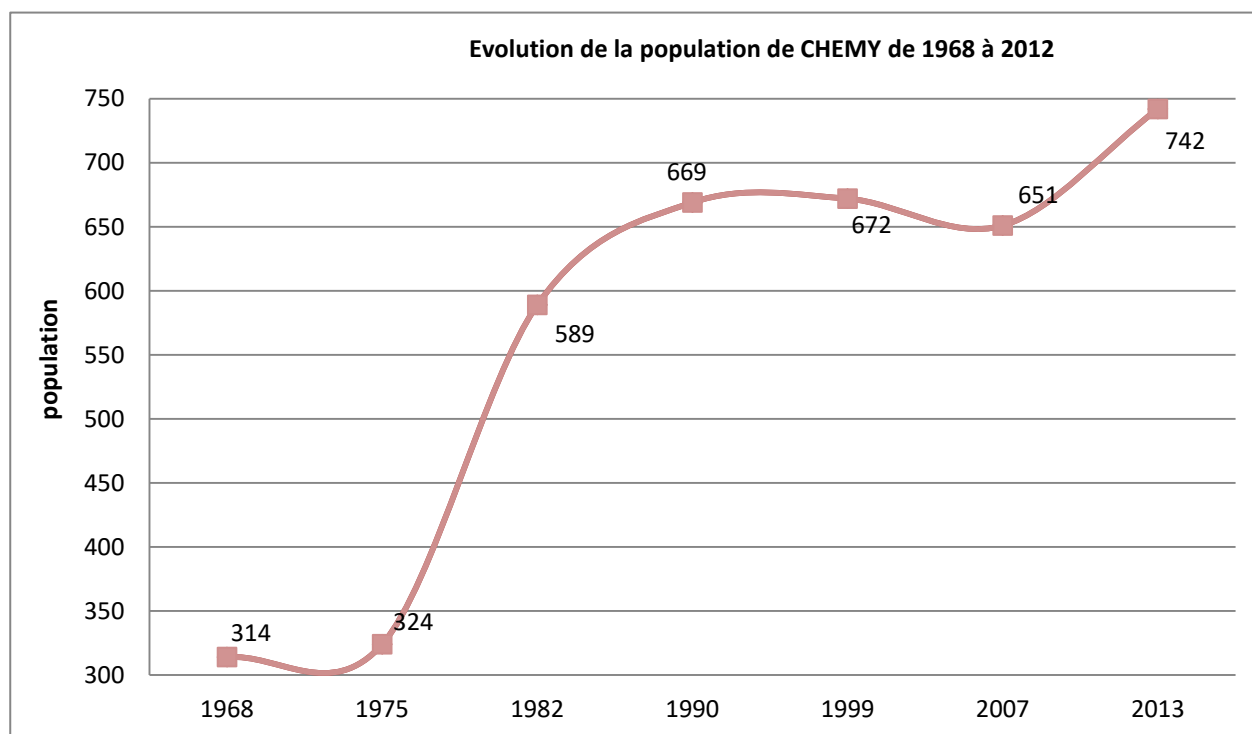
1. UNE POPULATION PERMANENTE EN QUASI CONSTANTE AUGMENTATION

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2013
Population	314	324	589	669	672	651	742

Après une hausse importante de la population (+265 habitants entre 1975 et 1982), l'augmentation de la population s'est effectuée de façon plus modérée. Ainsi, **la population a enregistré une augmentation de 10.4% soit 70 habitants supplémentaires entre 1999 et 2013**. La hausse n'a pas été constante, l'évolution de la population a enregistré une légère diminution entre 1999 et 2007 (-21 habitants).

A noter que le recensement de 2013 ne prend pas en compte l'arrivée de la population issue de la dernière opération d'aménagement. La population communale est en réalité plus importante.

La croissance quasiment constante traduit une attractivité forte de la commune qui peut s'expliquer notamment par sa proximité avec la métropole Lilloise.





➤ Evolution comparée avec l'intercommunalité et le département

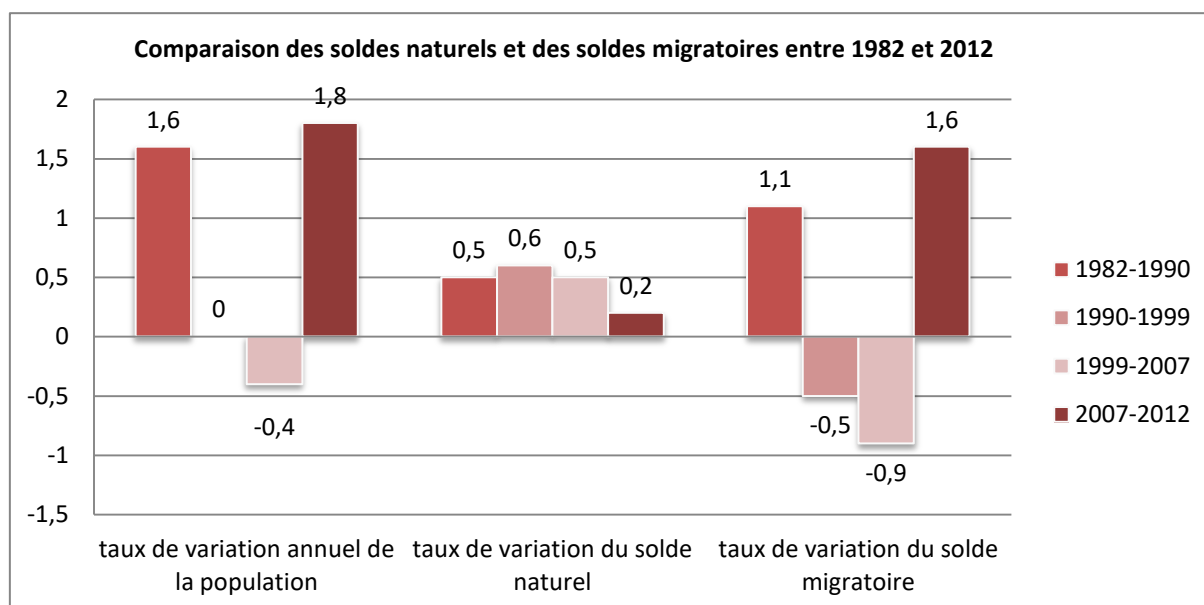
Nombre d'habitants*	1990	1999	2007	2012	Variation 1999/2012
CC Pévèle-Carembault	79 003	84 135	88 175	91 698	+9 %
Nord	2 531 855	2 555 020	2 564 950	2 587 128	+ 1.25 %

*Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 02/2016.

La comparaison de l'évolution de la population par rapport aux territoires de référence montre que l'attractivité de la commune participe à l'évolution positive de la démographie sur l'intercommunalité.

2. UN TAUX DE VARIATION ANNUEL QUI REPART A LA HAUSSE

L'augmentation de la population observée sur le territoire est la résultante de la combinaison entre le solde naturel (naissances – décès) et du solde migratoire (arrivées – départs).



Bien que le taux de variation du solde naturel diminue depuis 1990, ce dernier reste positif. En revanche, les chiffres du solde migratoire sont très fluctuants selon les périodes. Après un solde migratoire déficitaire sur les périodes 1990-1999 et 1999-2007, le taux de variation a fortement augmenté sur la période 2007-2012 et contribue donc sensiblement à la hausse démographique observée sur la même période.

La légère baisse de la population observée sur la période 1999-2007 résulte d'un solde migratoire déficitaire.

➤ La comparaison avec les territoires de référence montre que :

Pour la Communauté de Communes, les taux de variation sont nettement moins fluctuants sur les périodes intercensitaires étudiées. La hausse de la population est soutenue par un solde migratoire et naturel positif oscillant respectivement entre +0.1 et +0.5 et +0.5 et +0.4 pour le solde naturel.



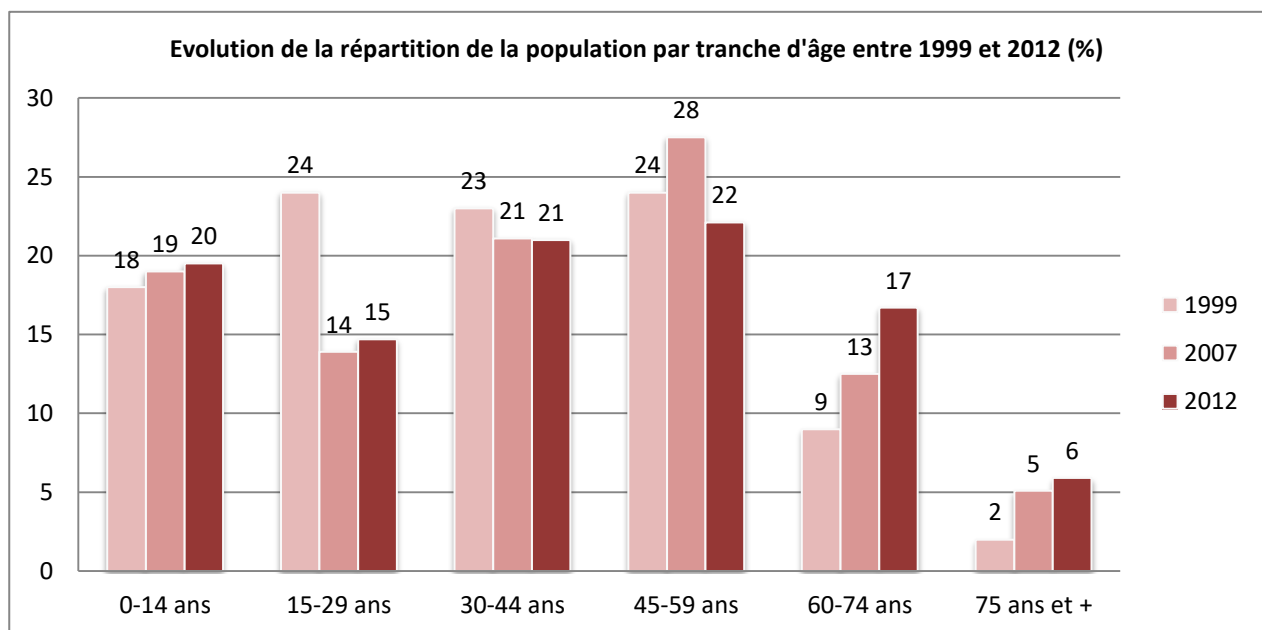
Pour le département, bien que toujours positifs entre 1982 et 2012, la variation annuelle moyenne de la population est soutenue par un solde naturel positif (0.6 ; 0.7) qui permet de compenser un solde migratoire négatif oscillant entre -0.6 et -0.4.

3. UNE POPULATION JEUNE MAIS QUI VIEILLIT

Sur l'ensemble de la commune, la répartition de la population par grandes tranches d'âge montre qu'entre 1999 et 2012 :

- Une **augmentation de la tranche d'âge 0-14 ans** (+2 pts).
- Une **diminution des 15-29 ans** (-9 pts).
- Une **augmentation de la tranche des + de 60 ans et particulièrement des 60-74 ans** (+8 pts).

Chemy se distingue donc par une évolution de la répartition de la population fortement influencée par les extrêmes.



UN INDICE DE JEUNESSE POSITIF

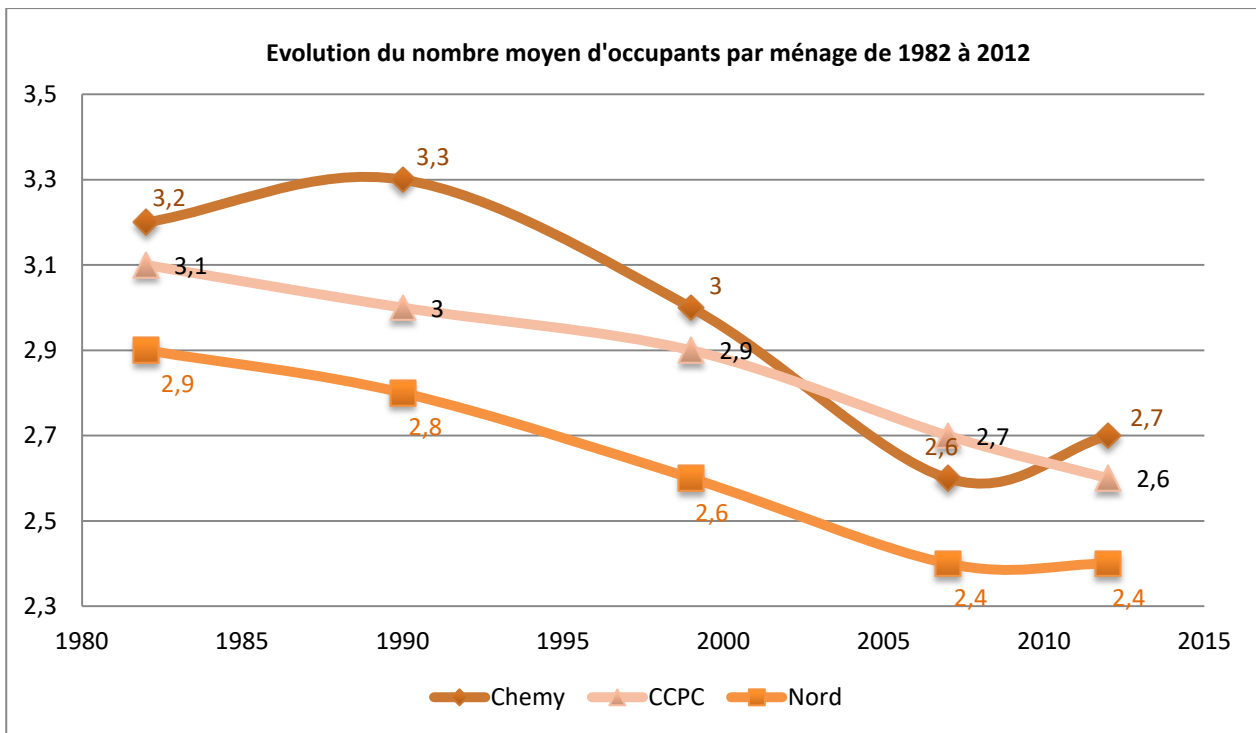
L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population des moins de 20 ans sur celle des 60 ans et plus. Un indice de jeunesse supérieur à 1 assure.

L'indice de jeunesse de 1.26 sur la commune assure le renouvellement des générations puisqu'il y a plus de moins de 20 ans que de plus de 60 ans.

A noter que l'indice de jeunesse est inférieur aux moyennes départementales et intercommunales qui sont de 1.36.



UNE BAISSSE DE LA TAILLE DES MENAGES ET UNE HAUSSE DES PERSONNES VIVANT SEULES



Par les changements des modes de vie, et des structures familiales de plus en plus variées et éclatées, le nombre de personnes par ménage diminue progressivement. La taille des ménages est le ratio de la population des ménages sur le nombre de ménages.

La plus forte diminution de la taille des ménages sur Chemy s'est effectuée entre 2000 et 2007 avec une diminution de 0.4 points.

A Noter qu'on observe une tendance légère d'augmentation du taux d'occupation entre 2007 et 2012 (+0.1pts). Les fluctuations observées sur la commune sont étroitement liés aux évolutions de populations.

Les derniers chiffres indiquent que les ménages sont constitués en moyenne de **2.7 personnes en 2012 sur la commune**. Ce chiffre est supérieur aux données intercommunale (2.6) et départementale (2.4).

La diminution de la taille des ménages est à mettre en parallèle avec l'évolution du nombre de foyers composés d'une personne.

Le vieillissement de la population, mais aussi la décohabitation et le célibat en augmentation sur la période explique que le nombre de ménages composés d'une personne soit croissant sur la période. En effet, on observe une augmentation 16.6 % des ménages d'une personne avec 36 ménages en 1999 et 42 en 2012. Néanmoins, même si la part des ménages d'une personne à Chemy est de 15.5% en 2012, il est inférieur au taux que l'on retrouve sur l'intercommunalité (22 % en 2012).



LA FIXITE DE LA POPULATION

La fixité de la population se traduit par l'ancienneté d'emménagement des ménages. Cette donnée traduit le degré d'attachement des habitants à leur ville ou à leur logement. Elle traduit également l'adéquation entre les besoins des habitants et le nombre de logements disponibles sur le marché, la fluctuation des prix et le type de logement disponible.

Sur Chemy, la majorité des ménages ont une ancienneté d'emménagement de 10 ans et plus (60%). Leur proportion reste légèrement en dessous de celles constatées sur la CCPC (57.9%). En revanche, on constate que la fixité de la population est moins forte à l'échelle du département.

Ces deux constats montrent un enjeu de diversification des logements sur certains secteurs.

<i>Ancienneté d'emménagement des ménages en 2012</i>	Chemy	CCPC	Nord
	%	%	%
Depuis moins de 2 ans	5.7	9.9	12.6
De 2 à 4 ans	17.9	16.6	19.8
De 5 à 9 ans	16.5	16.1	16.8
10 ans et plus	59.9	57.9	50.4



II. SYNTHESE ET OBJECTIFS – CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DE LA POPULATION

Thématiques	Points clés
Evolution démographique	▪ Une augmentation de 6.65 % de la population entre 1999 et 2012 ▪ Un taux de variation annuel de la population positif soutenue par un solde naturel positif bien qu'en baisse et, un solde migratoire fluctuants mais qui confirme l'attractivité résidentielle de la commune sur la dernière période.
Âge de la population	▪ Une évolution de la structure de la population entre 1999 et 2000 marquée par les extrêmes avec une augmentation de la tranches d'âges la plus jeune (+2 points pour les 0-14 ans) et celle des + de 60 ans (+8 pts) ▪ Un indice de jeunesse supérieur à 1 en 2012 permettant d'assurer le renouvellement des générations.
Taille des ménages	▪ Une diminution progressive de la taille des ménages (de 3.1 en 1982 à 2.4 en 2012).
Fixité de la population	▪ Une population attachée à son logement (60% des emménagements datent de 10 ans et plus).

Premiers enjeux :

Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.

Répondre à l'attractivité du territoire, tout en fixant les jeunes ménages présents.





Diagnostic du parc de logements



I. LES LOGEMENTS : CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION

1. UNE AUGMENTATION DU PARC DE LOGEMENTS ET DES LOGEMENTS VACANTS

	1982	1990	1999	2007	2012	Evolution 1999/2012
Ensemble	202	216	233	260	278	+19.3%
résidences principales	184	202	227	253	267	+17.6%
résidences secondaires	0	5	0	0	3	
logements vacants	18	9	6	7	8	+33.3%
% de vacance	8.9%	4.2%	2.6%	2.7%	2.9%	-
Maisons			226	257	278	+23%
Appartements			2	1	0	-100%

Entre 1999 et 2012, **le nombre de logements passe de 233 à 278 unités, soit une hausse de 19.3%**. Cette hausse correspond au besoin généré en logement pour accueillir la croissance démographique constatée sur la même période.

Les logements sur la commune sont principalement des résidences principales (taux toujours au-dessus des 90% depuis 1982). On constate également une réapparition des logements secondaires. Ces derniers représentent une proportion très faible du parc de logement.

Parallèlement, bien que le taux de vacance ait légèrement augmenté entre 1999 et 2012, ce dernier reste relativement faible et traduit une pression forte sur le marché immobilier.

Cette demande de logements doit donc être satisfaite par l'augmentation du parc. En effet, les logements vacants ne peuvent répondre à eux seuls à l'attractivité de la commune.

En ce qui concerne les typologies, les maisons sont majoritaires sur la commune et en augmentation de 23 % entre 1999 et 2012. Le nombre d'appartements est quant à lui inexistant en 2012.

C'est pourquoi, il convient d'agir sur le parc afin de continuer à répondre de manière adaptée à tous types de ménages, notamment les jeunes ménages qui ne peuvent pas accéder dans l'immédiat à une maison et pour répondre aux besoins des personnes âgées (plein pied, logements de petites tailles).

LES LOGEMENTS



Pour mémoire
sur la CCPC
entre 1999 et 2012
+ 21.8 %

LES MAISONS



+ 19 %

LES APPARTEMENTS



+ 123 %

LES LOGEMENTS SOCIAUX



+ 27 %

LES LOGEMENTS VACANTS



+ 86 %

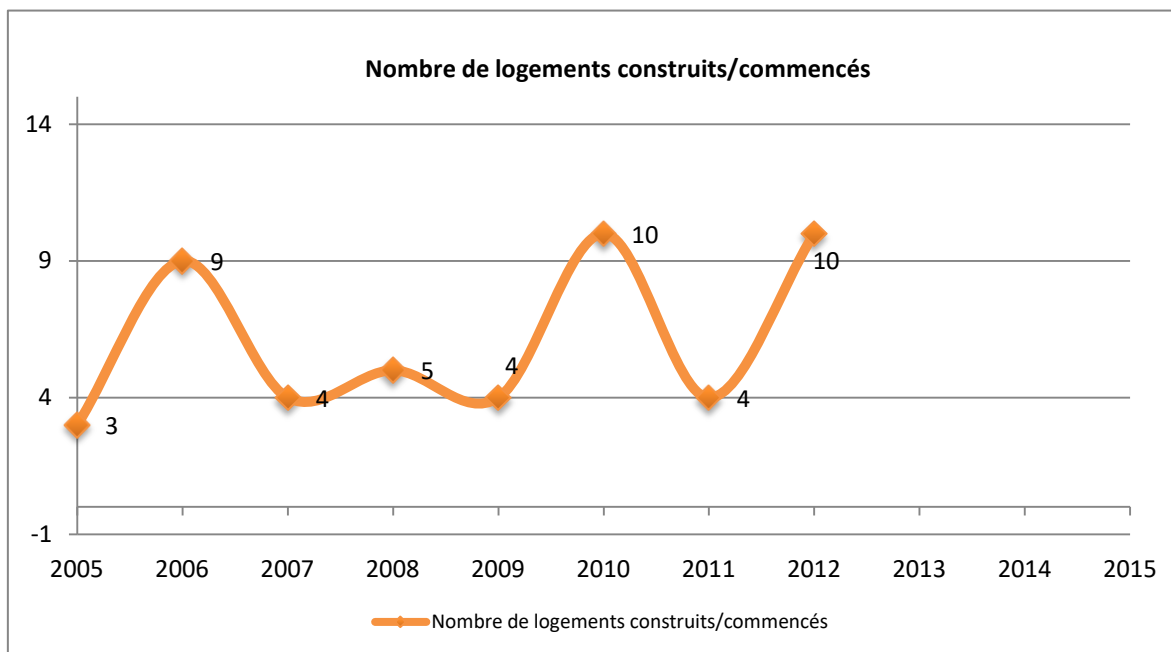


2. UN RYTHME DE CONSTRUCTION EN DENTS DE SCIE

Sur ces 10 dernières années (2005-2012), ce sont 49 logements qui ont été construits ou sont en cours de construction, **soit un rythme moyen de 7 logements par an**.

Pour rappel, 23 logements ont été construits entre 1990 et 1998.

Au regard du graphique ci-dessus, ce rythme est cependant irrégulier. En effet, on constate trois pics de construction correspondant à l'aménagement de petits lotissements (2006, 2010, 2012).



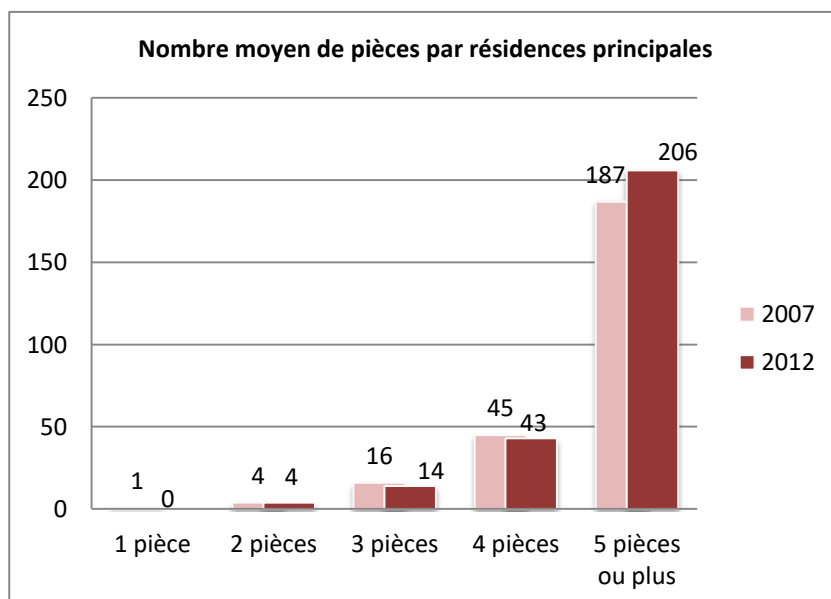
Source : Sitadel 2

3. UN PARC RELATIVEMENT ANCIEN ET DES RESIDENCES DE GRANDE TAILLE

Le rythme de construction s'est accéléré au moment de l'après-guerre. **52 % de résidences principales ont été construites entre 1946 et 1990**. L'ensemble du parc est constitué de maisons.

En 2012, on constate que les résidences principales de la commune sont **en majorité des maisons de 5 pièces ou plus** (77% des résidences principales). A noter que la tendance est à l'augmentation des grandes résidences principales.

Comparativement aux chiffres de l'intercommunalité, **la commune ne possède que très peu de petits logements**. En effet, le parc est constitué à hauteur de 6.8 % de résidences égal ou inférieur à 3





pièces alors que la CCPC est composé à 15 % de ces typologies.

4. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES

90 % des résidences principales de Chemy sont occupées par des propriétaires. Ce chiffre est largement supérieur à ce qui est observé sur le département (55.3%) et la CCPC (75.9%).

En ce qui concerne le taux de locataire HLM à Chemy de dernier est sous représenté en comparaison aux échelons supérieurs. De plus, on note une diminution du nombre de logement HLM loué vide entre 2007 et 2012 (-1 unités).

	Chemy	CCPC	Nord
Propriétaire	90.3 %	75.9 %	55.3 %
Locataire	7.9 %	22 %	43 %
<i>dont HLM loué vide</i>	1.8 %	7.1 %	20.2 %
Logé gratuitement	1.8 %	2 %	1.7 %

La poursuite de l'offre en logements accessibles à des faibles revenus (jeunes, jeunes arrivants, personnes âgées, familles monoparentales) constitue un enjeu sur le territoire.



II. SYNTHESE ET OBJECTIFS – CARACTERISTIQUES ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Eléments	Points Clés
Evolution du parc	▪ Une augmentation du nombre de logements depuis 1999 (+45 unités) ▪ Un taux de vacance faible à 2.9% en 2012 bien que légèrement en augmentation depuis 1999 (+2 unités) qui traduit une forte pression sur le marché de l'immobilier
Rythme de construction	▪ Un rythme de construction élevé avec +53 logements construits ou commencés entre 2005 et 2015 (soit une moyenne de 5.3 logements par an)
Caractéristiques du parc	▪ Une majorité de propriétaires (90%) et une omniprésence des maisons ▪ 1.8 % du parc est composé par du logement social ▪ Une majorité de logements de grande taille pour une offre en petits logements minoritaire et qui diminue

Premiers enjeux :

1. Poursuivre la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements (type 2, type 3...), pour accueillir les nouvelles populations et celles existantes du début à la fin de leur parcours résidentiel.
2. Une offre en logements locatifs et locatifs sociaux à renforcer.



III. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS D'ICI 2030

Les parties qui suivent s'attachent à analyser l'évolution du parc de logements et à estimer les besoins nécessaires pour maintenir la population (en compensant son évolution structurelle).

1. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2012

Mis à part les constructions neuves, il existe quatre phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sa « consommation » par la population :

- Le renouvellement ;
- Le desserrement ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

➤ Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...), c'est ce que l'on appelle le phénomène de renouvellement.

1990 – 1998	1999 - 2012
Le parc de logements enregistre une augmentation de 17 unités alors 23 logements ont été achevés sur la période.	Le parc de logements enregistre une augmentation de 45 unités alors que 57 logements ont été achevés sur la période.
6 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 2.7 % du parc de 1990, soit un taux annuel de renouvellement de 0,27 %.	12 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 5.15 % du parc de 1999, soit un taux annuel de renouvellement de 0.42 %.

➤ Le phénomène de desserrement

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus des nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite. Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraîne un desserrement de la population dans le parc immobilier.

Taux d'occupation des résidences principales de Chemy :

1990 : 3

1999 : 2.6

2012 : 2.7

Un nombre de résidences plus important et plus adapté est nécessaire pour faire face à la diminution de la taille des ménages.



1990 - 1998	1999- 2012
Le nombre de personnes par résidence principale passe de 3 à 2.6 $669(\text{population des résidences principales de 1990}) / 2.6 = 257$ $257 - 202 (\text{résidences principales de 1990}) = 55$	Le nombre de personnes par résidence principale passe de 2.6 à 2.7 $672 (\text{population des résidences principales de 1999}) / 2.7 = 249$ $249-227(\text{résidences principales de 1999}) = 22$
55 résidences principales étaient nécessaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.	22 résidences principales étaient nécessaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

➤ Le phénomène de vacance

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer facilement d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, séparation, départ des enfants...). On estime qu'un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

	Nombre de logements vacants	Part du parc (%)
1990	9	4.2
Variation	-3	
1999	6	2.6
Variation	+2	
2012	8	2.9

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- A l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Sur la période 1999-2012, le nombre de logements vacants est en hausse légère hausse, leur proportion est également en hausse.

➤ Les résidences secondaires

La part des résidences secondaires sur le parc total de logements de la commune est faible sur la commune (1 %) en 2012. Elle a donc une faible influence sur le parc de logements.

	Nombre de résidences secondaires	Part du parc (%)
1990	5	2.3 %
1999	0	-
2012	3	1.07 %



➤ Récapitulatif par période intercensitaire sur la commune

	1990 - 1998	1999 - 2012
Renouvellement	+ 7	+12
Desserrement	+55	+22
Variation des logements vacants	-3	+2
Variation des résidences secondaires	-5	+3
TOTAL	54 Entre 1990 et 1999, 54 logements étaient nécessaires au maintien de la population.	39 Entre 1999 et 2012, 39 logements étaient nécessaires au maintien de la population
Comparaison avec l'évolution démographique	Or, 23 logements ont été construits sur la période. Le nombre de construction permettait donc de répondre aux phénomènes de consommation du parc et d'augmenter la population. -31x 2.6 (taux de 1999) = - 80 environ Sur la même période, l'INSEE a enregistré une hausse de la population des résidences principales de 4 personnes.	Or, 57 logements ont été construits sur la période. Le nombre de construction permettait donc de répondre aux phénomènes de consommation du parc et d'augmenter la population. 18 x 2.7 (taux de 2012) = 48 personnes environ Sur la même période, l'INSEE a enregistré une hausse de la population des résidences principales de 38 personnes.

Les tendances observées pour les phénomènes jouant un rôle dans les mécanismes de consommation du parc seront prolongées afin d'établir les besoins en logements à l'horizon du PLU



2. LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION D'ICI 2030

L'ensemble de l'analyse qui suit s'est effectuée sur la base des données du recensement de 2012. Ces données sont en effet les dernières aujourd'hui disponibles de manière exhaustive.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici à 2030. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement qui suit.

➤ Stagnation du phénomène de renouvellement entre 2015 / 2030

A Chemy entre 1990 et 1999, le taux annuel de renouvellement du parc fut de 0,27% par an. Entre 2000 et 2012, il y a eu une augmentation du taux annuel de renouvellement avec 0,42%.

On constate que le taux de renouvellement est en hausse. Afin de correspondre à l'évolution constatée sur la commune, on peut estimer qu'un taux de renouvellement annuel restera constant sur la période 2012 – 2030. Ainsi, pour la période 2012 – 2030, le nombre de logements renouvelés sera pour la commune :

$278 \text{ (parc total de 2012)} \times 1,02 \text{ (intérêt composé de 0,4\% sur 18 ans)} = 283$

$283 - 278 = 5$ logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).

➤ Poursuite du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

A Chemy, entre 1999 et 2012, le nombre d'habitants par logement est passé de 2,6 personnes par résidence principale à 2,7 personnes par résidence principale.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier se poursuive dans les 20 ans à venir.

On peut faire l'hypothèse de deux taux d'occupation d'ici 2030 : **2.6 et 2.5**

Hypothèse haute : Taux d'occupation de 2.6	Hypothèse basse : Taux d'occupation de 2.5
710 (population résidences principales en 2012) / 2.6 = 273	710 (population résidence principale en 2012) / 2.5 = 284
273 – 267 (résidence principale en 2012) = 6	284 – 267 (résidence principale 2012) = 17
6 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement	17 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement



➤ Logements vacants

Le taux de logements vacants a augmenté entre 1999 et 2012 en passant de 2.6 % à 2.9% du parc de logements.

Le scénario retenu pour évaluer le nombre de logements vacants est celui de 4%.

$278 (\text{parc total en 2012}) \times 0.03 = 8$

En 2012, le parc de logements vacants est de 8 unités.

$8 - 8 = 0$

Les logements vacants ne sont pas suffisants pour répondre à une bonne rotation de la population

➤ Récapitulatif communal – Nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2030

	Hypothèse haute (2.6 habitants/logement en 2030)	Hypothèse basse (2.5 habitants/ logement en 2030)
Renouvellement (0,4% / an)	5	
Desserrement	6	17
Logements vacants	0	0
Logements commencés (2013/2014-2015 (janvier-sept))	-4	
TOTAL	7	18

**Ce sont donc entre 7 et 18 logements qui seront nécessaires entre 2015 et 2030 pour le maintien de la population.
Le taux de construction est donc estimé entre 0.5 et 1.2 logements par an pour le maintien de la population.**



➤ Nombre de logements nécessaires à une augmentation de la population de 5%.

Le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 5 % de la population d'ici 2030, soit une augmentation d'environ 35 habitants par rapport à 2012 (population de référence INSEE) s'élève à :

Hypothèse d'un taux d'occupation à 2.6

$35 / 2.6 = 13$ logements

Hypothèse d'un taux d'occupation à 2.5

$35 / 2.5 = 14$ logements

Ainsi, le nombre de logements nécessaires à une augmentation de 5 % de la population d'ici 2030 ans se situe entre 13 et 14 logements selon l'hypothèse de desserrement retenue.

Ci-dessous, un tableau récapitulatif des besoins en logements sur Chemy selon l'hypothèse retenue :

Evolution démographique	Maintien de la population	+5%	Total
Besoin en logements	Hypothèse de 2.6 : 7	13	20
	Hypothèse de 2.5 : 18	14	32

Le taux moyen de construction est estimé entre 1.3 et 2.1 logements/an pour la période d'ici 2030 en fonction de l'hypothèse retenue.





Diagnostic socio économique

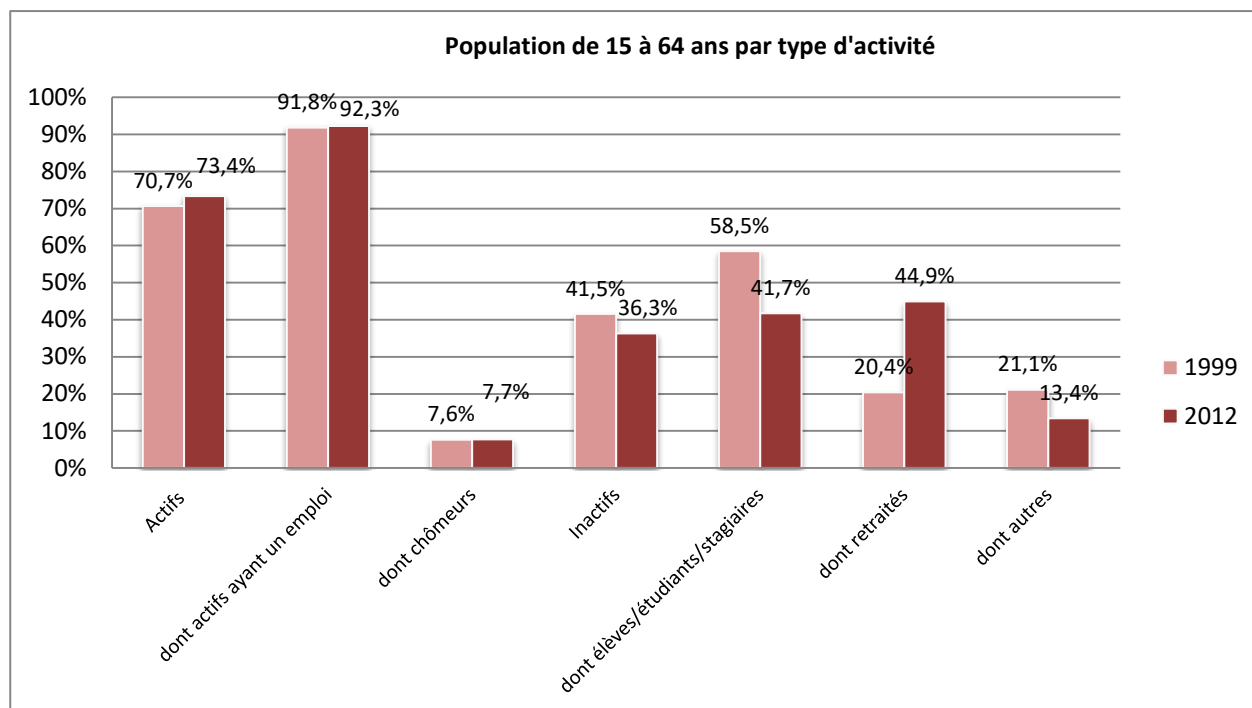


I. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

1. UNE POPULATION ACTIVE EN HAUSSE MAIS PLUS DE RETRAITES

Entre 1999 et 2012, on note une hausse de la population active avec plus 7 actifs, soit +2.7 points.

Parallèlement, le nombre de chômeurs a augmenté légèrement (+1 chômeurs).



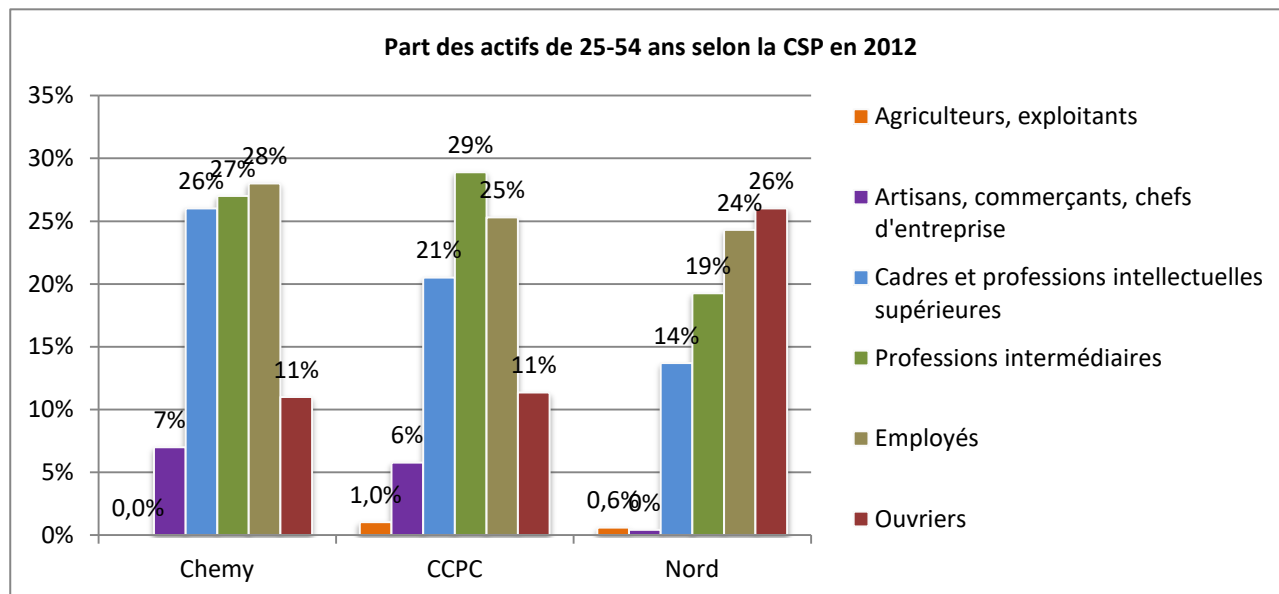
Proportionnellement, le taux d'inactifs baisse sur cette même période (-15 inactifs pour -5.2 point). Cependant, parmi les inactifs, la part des retraités est en augmentation (20.4% en 1999 contre 44.9% en 2012). Cela indique une population vieillissante.

A titre de comparaison en 2012, les chiffres sont semblables sur la CCPC (72.9% d'actifs pour un taux de chômage de 8.8 %).



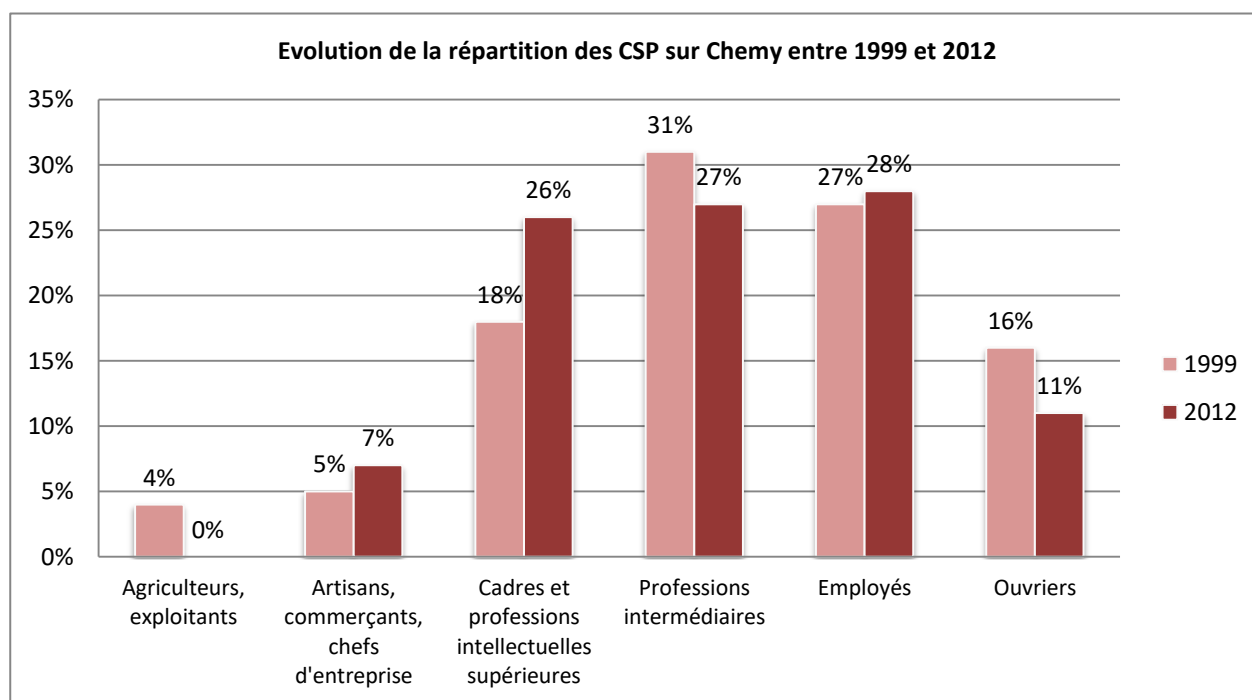
2. 81 % DES ACTIFS REGROUPES DANS 3 CSP

Les cadres, les professions intermédiaires et les employés sont les CSP les plus représentées à Chemy avec respectivement 26%, 27% et 28% des actifs de 25-54 ans. La CSP agriculteurs, exploitants n'est en revanche pas représentée au sein des actifs de 25-54 ans en 2012.



Par contre, à l'échelle de l'intercommunalité les professions intermédiaires sont les plus représentées (29%). De plus, la CSP « agriculteurs, exploitants » est plus représentée sur la CCPC que sur la commune.

Entre 1999 et 2012, deux éléments se distinguent. Tout d'abord la disparition de la CSP agriculteurs et exploitants. Ensuite, on remarque une évolution importante des CSP « cadres et professions intellectuelles supérieures » qui gagne 8 pts.





3. LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

➤ Concentration de l'emploi : Chemy reste attractive localement

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Pour 100 actifs ayant un emploi et résidant sur Chemy, on identifie 47.3 emplois sur le territoire communal.

	2012	1999
Nombre d'emplois dans la zone	155	109
Actifs ayant un emploi, résidant dans la zone	327	314
Indicateur de concentration d'emploi	47.3	34.7

Ce chiffre est en hausse par rapport à 1999.

Globalement, le nombre d'emploi augmente au sein de la zone en passant de 109 emplois à 155. Ceci s'explique par l'arrivée d'entreprises sur le territoire. En effet, la commune accueille plusieurs entreprises permettant d'augmenter l'offre d'emploi sur le secteur (scierie Colette, entreprise lesage)

En 2012, à l'échelle de la CCPC et du département les indices de concentration d'emploi sont de 56.5 et de 100.1.

Ainsi, la commune propose un nombre d'emplois insuffisant par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune.

La proximité avec de grands pôles d'emploi comme Lille contribue à ce contexte.

➤ Deux principaux secteurs générateurs d'emplois

Les entreprises présentes sur la commune correspondent principalement aux secteurs du commerce, des transports et services divers. Cependant, **le secteur de l'industrie est le plus gros employeur de la commune avec 71 postes salariés sur 125 au total.**



	Nombre d'entreprises par secteur au 1 ^{er} Janv. 2014	%	Poste salariés par secteur d'activité au 31 Déc 2013.
Ensemble	26	100	125
Agriculture	-		10
Industrie	2	7.7	71
Construction	2	7.7	2
Commerce, transports, services divers	22	84.6	26
Dont commerce et réparation automobile	5	19.2	7
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0	16

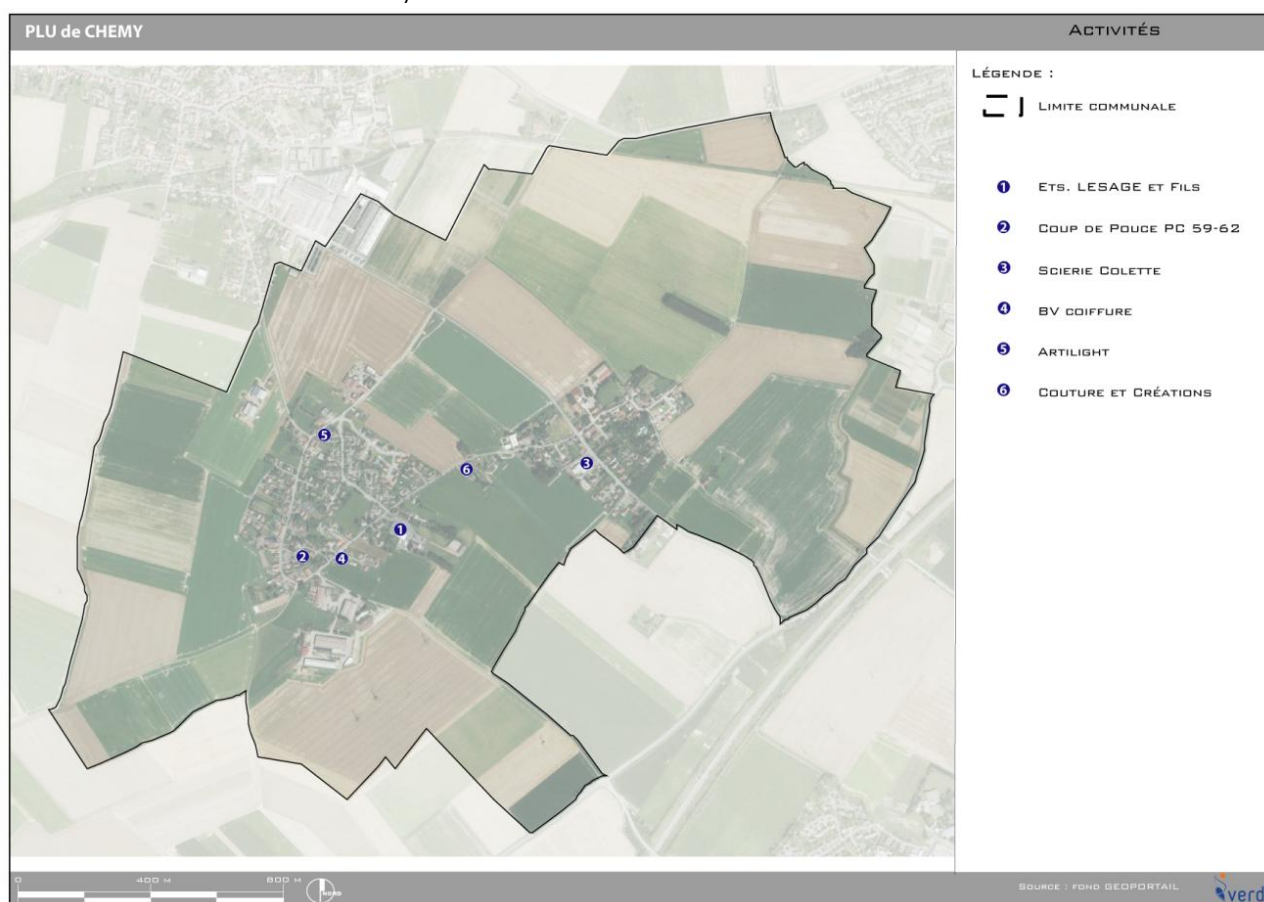
Cf. carte des activités et équipements page suivante



➤ Près de 88% des actifs de Chemy travaillent dans une autre commune

	2012	
	nombre	%
Total des actifs ayant un emploi	327	100
travaillent		
dans la commune de résidence	39	12
dans une autre commune située :	288	88
- dans le département de résidence	243	74.3
- dans un autre département de la région de résidence	38	11.7
- dans une autre région de France Métropolitaine	6	1.8
- dans une autre région hors métropole (Dom, Com, étranger)	1	0.3

La commune se situe à coté de pôles d'emplois importants comme Seclin, Lille, etc. Ainsi, sur les 327 actifs que compte la commune, 288 travaille dans une autre commune pour 39 personnes qui travaillent et habitent sur Chemy.





4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

D'après les données Agreste de 2010, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune est en baisse entre 2000 et 2010, passant de 6 à 5 exploitations. Cette baisse explique la chute du nombre de chefs d'exploitation, ainsi que du nombre de travailleurs recensés dans ces dernières années.

La superficie des exploitations utilisée par les activités agricoles a baissé de 12 hectares entre 2000 et 2012.

La SAU moyenne par exploitation est de 133.7 hectares ce qui classe les exploitations parmi les « grandes exploitations », de plus de 100 hectares.

	2010	2000
Nombre d'exploitations	5	6
Travail dans les exploitations agricoles (en UTA équivalent temps plein)	16	17
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	668	601
Cheptels (unité de gros bétail)	1018	552
Superficie en cultures permanentes	0	0

Source : agreste.agriculture.gouv.fr (RGA 2000 et tableau 2010)

Dans le cadre du diagnostic agricole, les exploitants de la commune ont été rencontrés. Un questionnaire leur a été remis afin d'obtenir des informations précises.

Le questionnaire agricole portant sur :

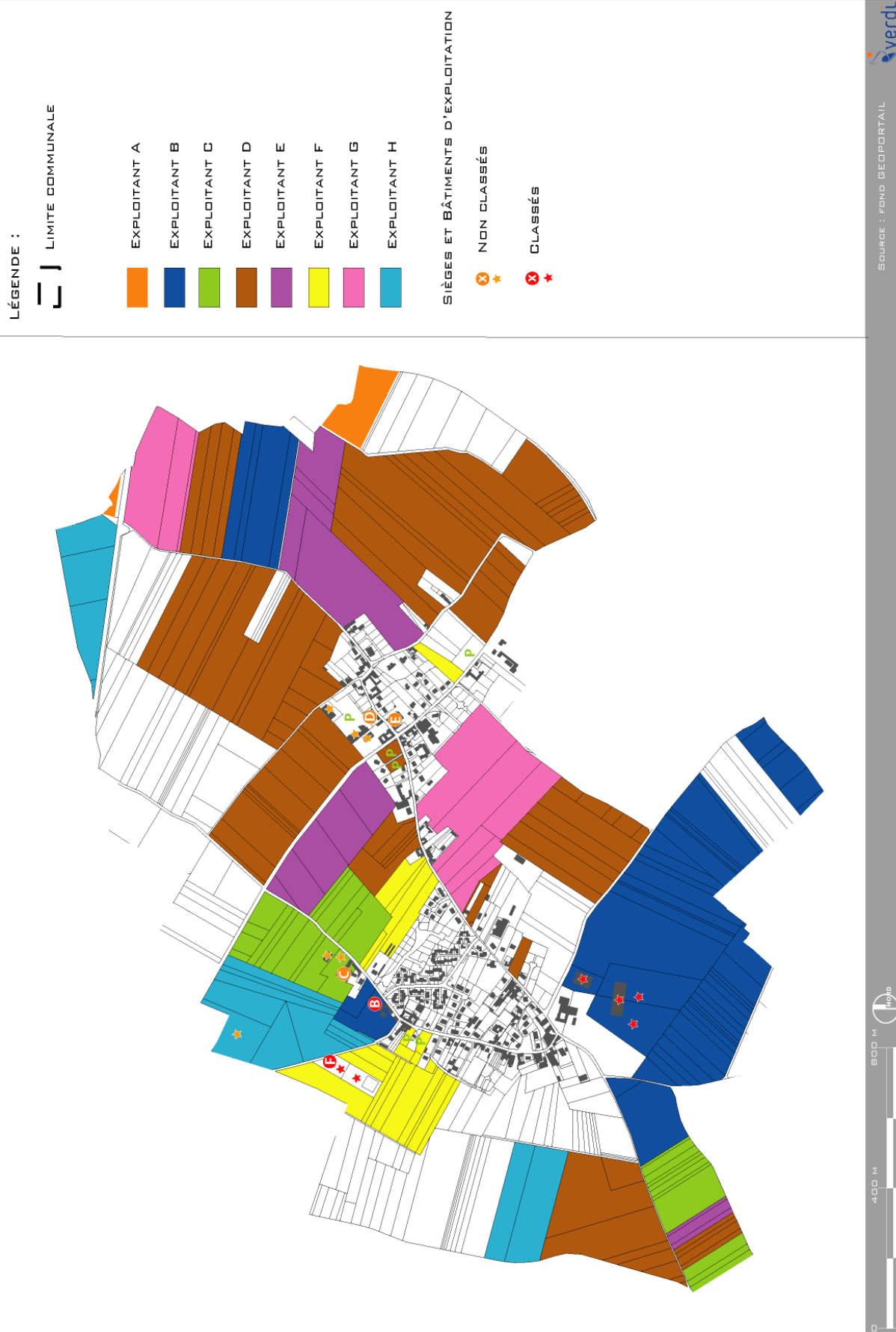
- le type de culture ou d'élevage pratiqué,
- la localisation des terres exploitées notamment à proximité du village,
- la localisation du siège d'exploitation,
- les cheminements de siège à parcelle et de parcelle à parcelle,
- si l'exploitation est classée (et auquel cas, quel périmètre de protection),
- la structure juridique de l'exploitation et la répartition entre propriété et fermage,
- si l'exploitant a des projets d'extension identifiés, de création ou d'abandon de certaines activités,
- si des perspectives de transmission de l'exploitation sont envisagées.



	Age du chef d'exploitation	Superficie d'exploitation	Culture / Elevage	Exploitation classée	Remarques	Localisation
A	37 ans	77 ha	Maraîchage	non	Siège d'exploitation à Seclin. 3 fils, perspective de reprise de l'exploitation. Question sur la future ligne du TERGV. Système d'irrigation pour le maraîchage.	Hors territoire
B	53, 52, 52, 27 ans	290 Ha dont environ 50 sur Chemy	Pomme de terre, blé, Betteraves et Mais Vaches laitières et allaitantes (650)	Oui	Garçon installé en 2016 Augmentation du cheptel laitier avec installation du garçon. PC déposé pour un bâtiment d'élevage. Accès à maintenir au niveau du siège d'exploitation. Vigilance à avoir par rapport à l'urbanisation des secteurs à proximité de l'exploitation. Souhait de permettre l'implantation d'un siège sur l'exploitation au Sud de la commune.	
C	65 ans	62 ha	Endives Blé Betteraves	non	Besoin de création d'un bâtiment à proximité de ceux existants. Reprise dans les deux ans à venir par la fille. Activité représentant 5 salariés. PC déposé pour un projet de logement locatif à proximité immédiate du siège d'exploitation.	
D	50 ans	Environ 70ha sur Chemy	Grande culture Quelques chevaux (pas d'élevage)	Non	Une perspective de transmission de l'activité au neveu. Demande de délocalisation de terrain à bâtir.	



E	57 ans	135 ha	Polyculture	Non	Transmission de l'exploitation au fils. Stockage de matériel sur la propriété des parents.	
F	40 ans	48 ha au total	Poly culture (Betteraves, orge, blé). Vaches allaitantes, atelier Taurillons	oui	Question sur le devenir des terres en occupation précaire à proximité de la rue de l'église.	
G	55 ans	72 ha au total	Polyculture	Non	Pas de reprise de l'activité.	Hors territoire
H	45 ans	NC	Polyculture/ Elevage	RSD	Siège d'exploitation ne se trouve pas sur la commune. Perspective de reprise de l'activité avec les deux filles.	Hors territoire





II. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI : SYNTHESE

Eléments	Points clés
Population active et emploi	▪ Une augmentation du nombre d'actifs de 1999 à 2012 (+7 actifs) ▪ Un taux de chômage qui se maintient (+1 chômeurs) ▪ Le secteur industriel : 1^{ère} pourvoyeur d'emplois sur la commune
Emplois des CSP	▪ Une majorité d'emplois au sein des CSP « cadres, professions intermédiaires et employés » ▪ Une disparition des CSP « agriculteurs »
Lieu de travail	▪ 88 des actifs travaillent dans une autre commune (à mettre en lien avec la proximité de pôles d'emplois important)

Premiers enjeux :

1. Pérenniser le développement économique présent sur la commune.
2. Intégrer le dynamisme de l'activité agricole en préservant les terres et en valorisant les activités liées.





Diagnostic urbain



I. LES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

• LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

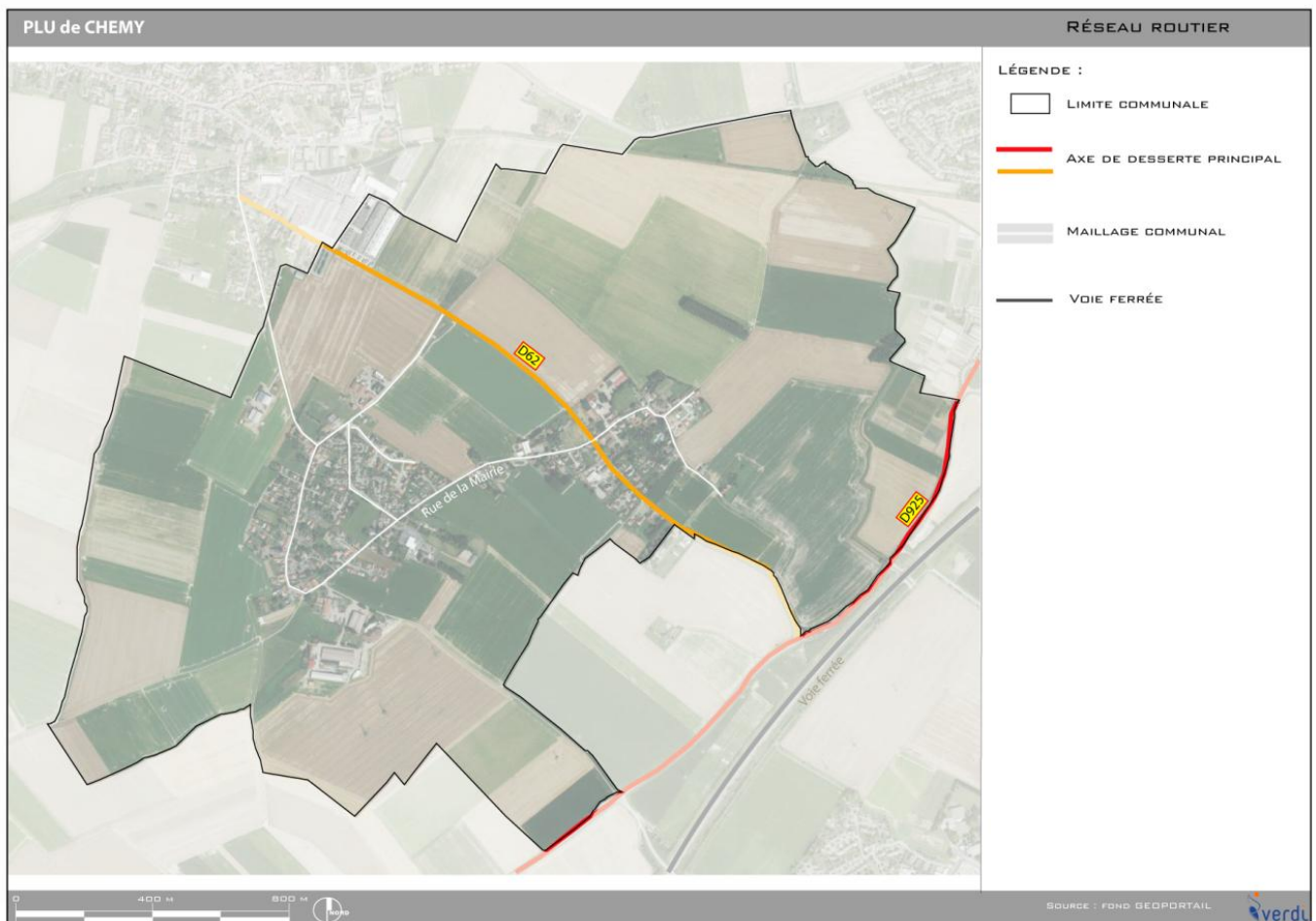
Organisation de la trame viaire

La commune bénéficie d'une bonne desserte notamment grâce à la présence de la départementale 925 (1^{ère} catégorie). Cet axe permet en outre de relier les communes de Carvin et Seclin.

Le tissu urbanisé est ensuite desservi via la départementale 62 (2^{ème} catégorie) passant par Wachemy.

L'ensemble du réseau secondaire permet la desserte des habitations, équipements et activités se trouvant sur la commune.

Il est possible de répertorier également quelques chemins agricoles traversant le territoire.



Routes et Accidentologie

Les données apparaissant au sein du tableau suivant proviennent du Portée à Connaissance.

Très peu d'accidents se sont déroulés sur la commune.



	Nb Accidents corporels	Nb Accidents mortels	Nb de pers. Tuées	Nb de pers. Blessées Hospitalisées	Nb de pers. Blessées légers
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	0	0	0	0	0
2015	1	0	0	1	0
Total	0	0	0	0	0

En revanche, des vitesses excessives sont observées sur la D62 traversant la commune de Chemy du fait de l'aspect linéaire de la voirie. De plus, la D62 est un axe important de transit pour les poids lourds du fait, en outre, de la présence de l'entreprise VISTEON.

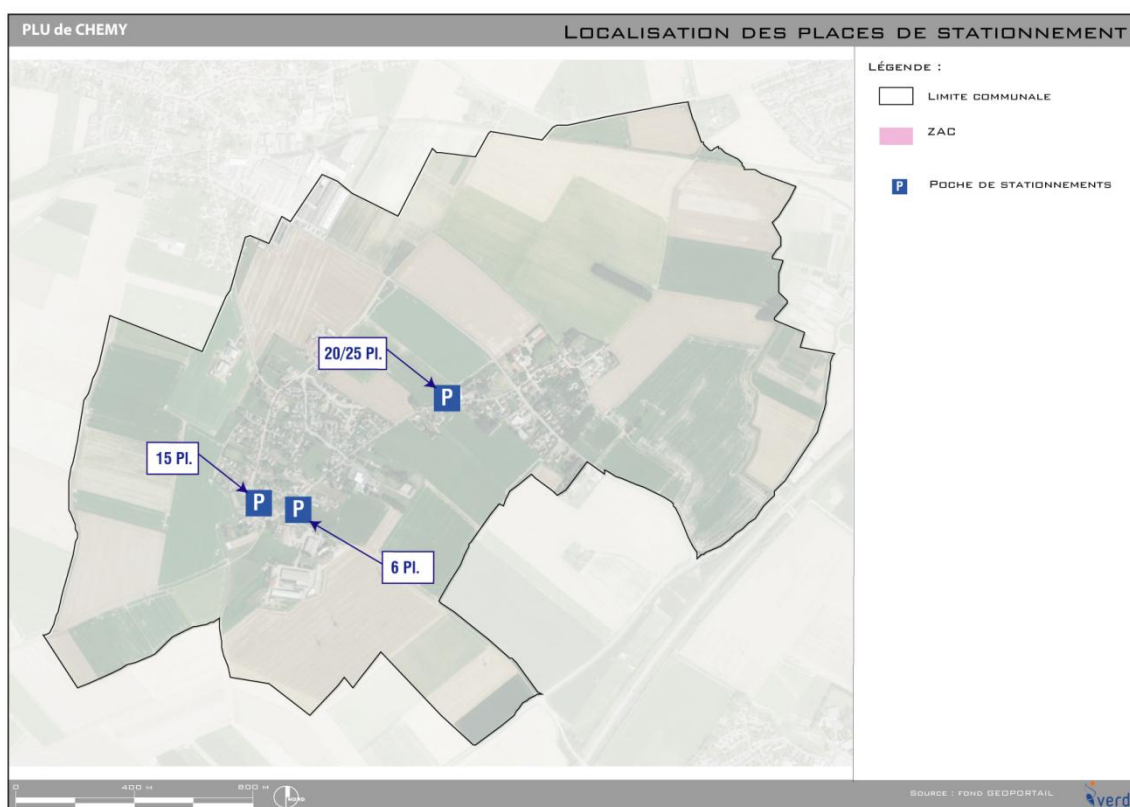
Les vitesses observées, le gabarit de la voirie inadaptée au trafic poids lourds augmente les risques sur cet axe.

• LE STATIONNEMENT

On recense sur la commune trois principales poches de stationnement correspond à la Mairie (environ 20/25), l'église (environ 15) et les stationnements rue de la mairie (6 places).

De plus, il est possible de recenser les places de stationnements réalisées sur le domaine public et dans le cadre des opérations groupées.

Néanmoins, les équipements et activités se concentrant principalement sur Wachemy, des problèmes de stationnement peuvent exister sur la commune.





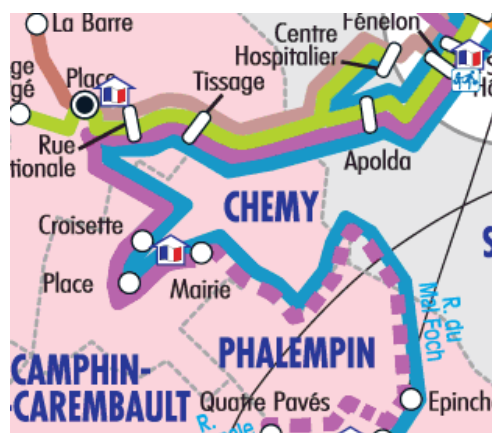
• LES TRANSPORTS EN COMMUN

La desserte en transport en commun est assurée par le réseau Arc en Ciel(2).

4 lignes desservent la commune. Cependant, 2 lignes (229 et 233) permettent de desservir le centre de la commune via les arrêts :

- Croisette
- Place
- Mairie

202	[A] Desserte du Lycée M. de Flandre - Gondecourt
202	[R] Desserte du Lycée M. de Flandre - Gondecourt
229	[A] Desserte du Collège Hergé - Gondecourt
229	[R] Desserte du Collège Hergé - Gondecourt
229	[A] Chemy / Gondecourt / Lille
229	[R] Lille / Gondecourt / Chemy
230	[A] Desserte de l'Institution Sainte Marie - Beaucamps Ligny
230	[R] Desserte de l'Institution Sainte Marie - Beaucamps Ligny
233	[A] Carvin / Lille
233	[R] Lille / Carvin



Source : <http://www.arc-en-ciel2.fr/>

Le réseau ferroviaire

Aucune gare n'est présente sur le territoire de Chemy. En revanche, la commune de Phalempin accueille une gare ferroviaire desservie par les lignes suivantes :

- Ligne 13 Lens/Libercourt/Lille
- Ligne 2 bis Douai/Lille

De même, on peut noter que de nombreux déplacements s'effectuent vers la gare de Seclin où le cadencement est plus important.



• LES CIRCULATIONS DOUCES

Chemy est traversée par un chemin de randonnée inscrit au sein du Plan Départemental d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées. Le circuit des onze clochers traverse chemy de part en part en passant par la rue de la Mairie pour ensuite emprunter les chemins agricoles situés à l'Est et à l'Ouest. Ce circuit permet la découverte de la campagne et des villages de Carembault.

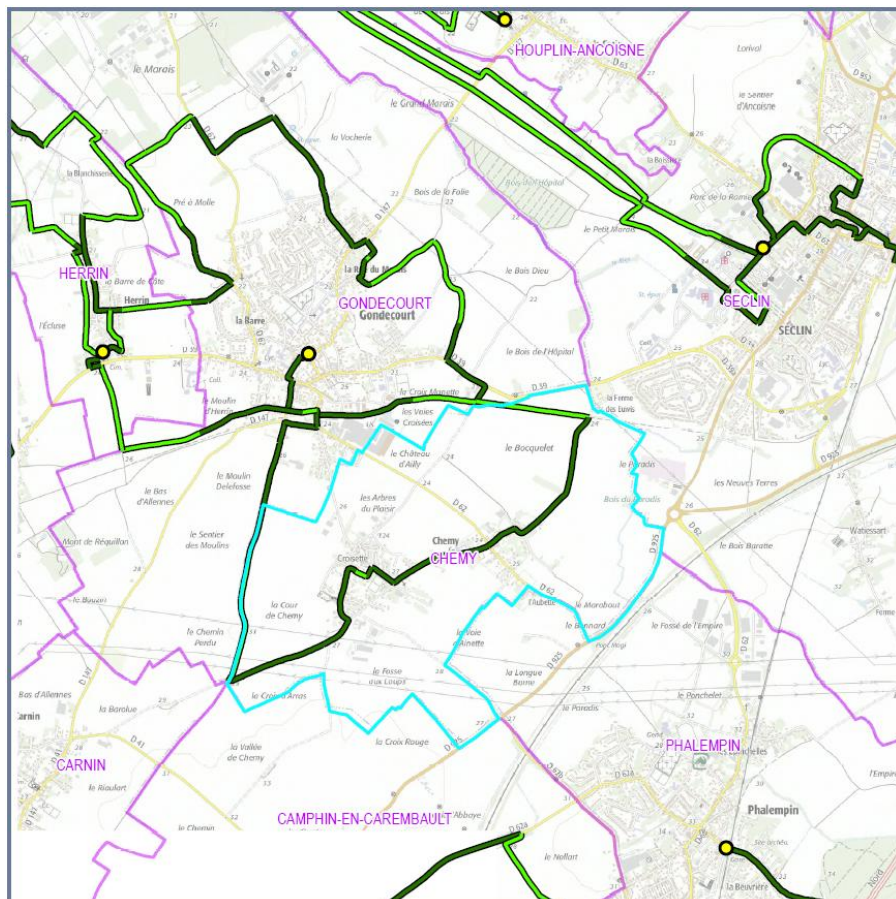
A noter que la rue de Gondécourt a été aménagée afin de créer un espace privilégié pour les piétons et cyclistes afin de relier Gondécourt et Chemy en toute sécurité. Les petites ruelles situées sur Croisette sont propices aux promenades.



Rue de Gondécourt



Rue de Légalité





II. LES DEPLACEMENTS : SYNTHESE

Eléments	Points clés
Infrastructures routières et accessibilité	- 2 départementales permettant de desservir la commune 2 - Un trafic important sur la RD62
Stationnement	- 3 principales poches de stationnement à proximité des équipements majeurs - Des difficultés pour stationner sur la commune
Transports en commun et circulation douce	- La commune est desservie par le réseau de bus Arc-en-ciel - Proximité de la gare de Phalempin et de Seclin

- **Maintenir la qualité des infrastructures routières et piétonnières du village**
- **Eviter l'urbanisation le long de la RD62**
- **Permettre la réalisation de poche de stationnement**
- **Intégrer la proximité de la gare de Phalempin et de Seclin**



III. LES EQUIPEMENTS

Rapporté au poids de population, la commune apparaît bien dotée en équipements (taux d'équipement de 22.5 pour 1 000 habitants). A noter toute fois que ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne départementale (26.2).

Les équipements présents sur la commune sont :

- Administratif : Mairie et l'école.
- Sportif : Salle de sport « Didier Flament ».
- Culturel : Médiathèque « Louis Malle ».
- Autre : Salle polyvalente, Eglise.



Salle de sport et médiathèque
Rue de la Mairie



Mairie
Rue de la Mairie



L'Ecole
Rue de la Mairie

On observe une concentration de ces derniers autour du pôle de la mairie. En effet, seule l'église est située sur le hameau Croisette.

- S'appuyer sur la richesse du réseau d'équipements de proximité (école = atout).
- Valoriser les équipements en lien avec le vieillissement de la population et l'arrivée de jeunes ménages...



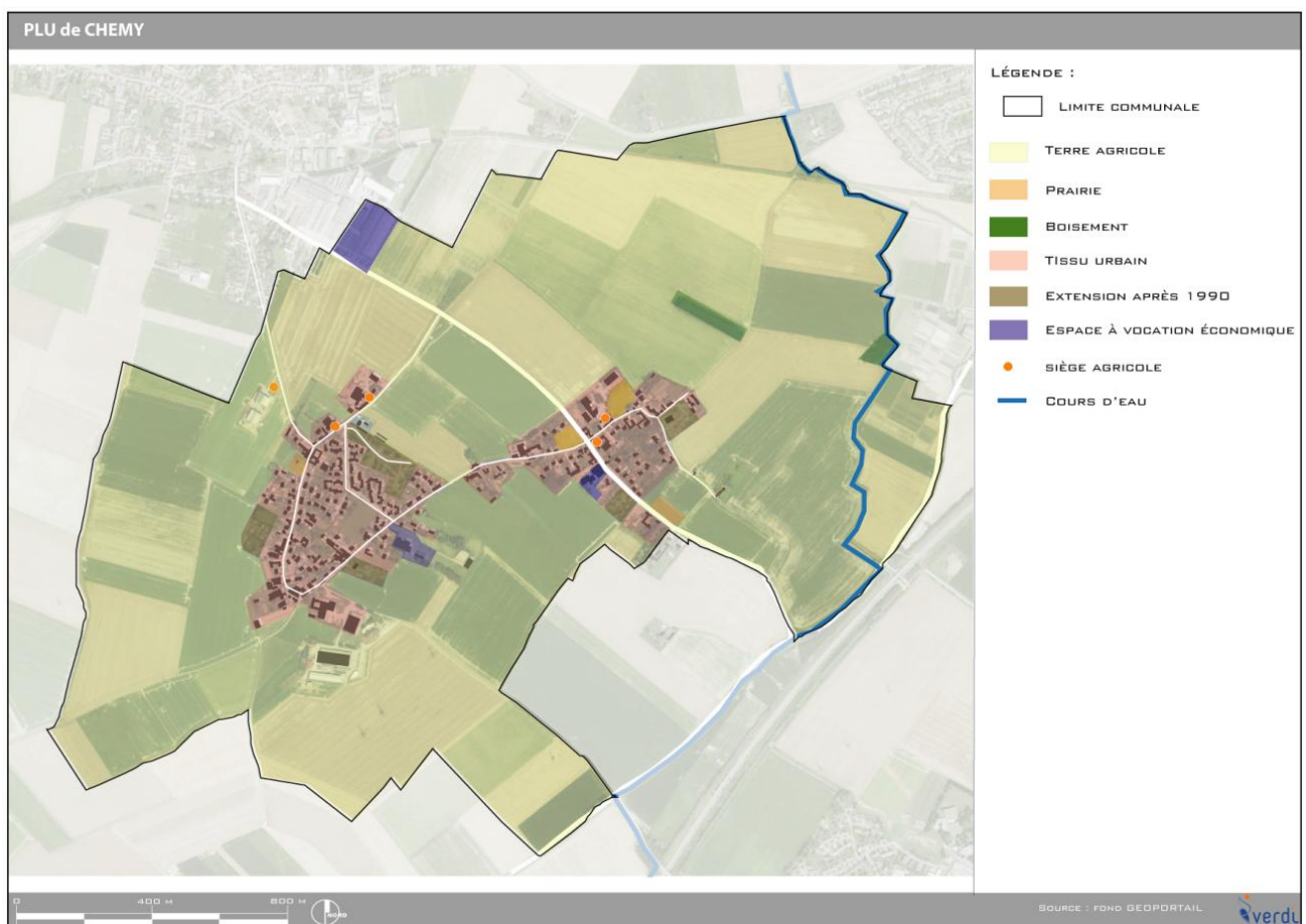
IV. OCCUPATION DES SOLS ET EVOLUTION DU TERRITOIRE

1. ETAT DES LIEUX

La trame urbaine de la commune se distingue par deux entités que sont Croisette à l'Ouest et Wachemy à l'Est. Croisette correspond au noyau historique de la commune. Wachemy s'est ensuite développé au croisement de la départementale 62 et de la rue de la mairie.

L'urbanisation plus récente principalement sous forme d'habitat individuel et pavillonnaire s'est concentrée essentiellement au Nord de Croisette rapprochant davantage les deux entités.

De façon générale, le tissu urbain s'inscrit au sein d'un espace cultivé. Seuls quelques espaces de prairies sont présents en frange du tissu urbain. On retrouve également quelques boisements et activités économiques disséminés sur le territoire.





2. LA CONSOMMATION FONCIERE DES 15 DERNIERES ANNEES



Sur les 15 dernières années, on dénombre environ 5.4 hectares de terres artificialisées à vocation d'habitation. L'artificialisation s'est principalement opérée sous la forme d'opérations groupées.

Pour rappel, le rythme de construction à usage d'habitation entre 2003-2014 est soutenu sur la commune avec une moyenne de 7 constructions/an.

La préservation des espaces agricoles est donc un enjeu que pose l'élaboration du PLU au regard de la problématique de l'extension linéaire des dernières années.



3. LES TYPOLOGIES DE CONSTRUCTIONS

Le tissu urbain représentant une part relativement faible de la superficie totale de la commune, on retrouve tout de même un paysage urbain très diversifié.

Les noyaux d'urbanisation les plus anciens sont constitués de maisons en front à rue. On retrouve principalement des maisons de type R+1 et R+1+C. Ces dernières sont principalement situées à proximité de l'église et au niveau de la rue de la Plaine. Il s'agit de maisons de petite taille, correspondant à une forme d'habitat minimum. Elles sont en alignement jointif le long des rues et donne une impression de densité.

Eparpillées sur le territoire, on retrouve quelques habitations de type bourgeoise correspondant à des maisons de cadres.

Au sein du tissu ancien on retrouve plusieurs corps de ferme. Elles sont principalement en forme de U ou de L.

Généralement, les fermes en U sont constituées d'un corps de logis, d'une grange et d'une étable. La couverture est faite de tuiles rouges ou noires et les murs sont composés de brique rouge, pierre ou utilisation d'enduit sur brique.

La ferme en L est composée de deux corps de bâtiments : la grange est implantée perpendiculairement au logis. Cette organisation délimite donc un espace extérieur privatif : la cour. La ferme en L est d'origine ou résulte de l'extension d'une ferme rectiligne. Les maçonneries sont en briques ou enduit sur brique et la couverture en tuiles noires ou rouges.

Certaines fermes sont accompagnées de bâtiments d'exploitations localisés soit dans le tissu urbain ou en dehors.



Rue de l'église



Rue de la Plaine



Rue de la Plaine



Rue de l'église



Rue de la Plaine



Les maisons individuelles dominent largement le paysage urbain de la commune.

Ces habitations ont des architectures et des intégrations paysagères très variées. Elles se sont principalement localisées soit en extensions ou au sein du tissu urbain (en comblement des dents creuses).



Rue de l'église



Rue de l'égalité



Rue du Paradis

Les maisons pavillonnaires se distinguent du tissu urbain traditionnel. Elles sont localisées principalement à l'est de Croisette sous forme de lotissement mais également sous forme de petites opérations disséminées sur territoire et comptants environ 5 logements.



Front bâti de lotissement depuis la rue de l'église



Front bâti de lotissement depuis la rue de la Plaine



Rue de l'Aubette



Rue de l'église



On retrouve donc sur la commune, des densités urbaines différentes selon les secteurs.

Comme le montre la figure suivante, les opérations d'aménagements les plus récentes ne sont pas les plus denses.



Autres patrimoines bâtis

Aucun site classé ou inscrit à l'inventaire générale du patrimoine bâti n'est présent sur la commune.

L'église est le principal élément d'intérêt architectural.





4. ARCHEOLOGIE

L'archéologie préventive est un outil qui permet de connaître et de préserver les traces du passé. Le zonage archéologique, établi par la DRAC, identifie les niveaux de préemption des prescriptions archéologiques. Tous les projets d'aménagements sont susceptibles d'être soumis à des prescriptions archéologiques, lesquelles sont dictées par les services de l'Etat.

Les niveaux de prescription établis sont au nombre de 3, cependant sur Chemy, deux sont applicables :

- 1er (hachures bleues) : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ des articles R523-4 et R523-5 du code du patrimoine et avec une emprise au sol supérieure à 300 m² doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie).
- 2ème (hachures rouges) : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ des articles R523-4 et R523-5 du code du patrimoine et entraînant un impact au sol doivent être transmis au Préfet de région (Service National de l'Archéologie). **Trois secteurs de consultation sans limite de seuil sont répartis sur le territoire communal dont un sur le secteur urbanisé à l'Ouest.**





V. BILAN DES DENTS CREUSES

L'analyse du potentiel foncier de la commune est basée sur une analyse des photographies aériennes ainsi que des visites sur terrain. De façon générale, la majorité des espaces fonciers disponibles dans l'enveloppe urbaine sont à proximité des réseaux.

Définition d'une dent creuse :

Il s'agit d'une unité foncière répondant aux conditions suivantes :

- Elle est dépourvue de constructions.
- Elle est bordée d'unités foncières bâties.
- Elle bénéficie d'un accès direct à une voie publique.

Il peut également s'agir :

- d'un groupe de parcelles isolées.
- mais aussi terrains mutables : friches diverses, habitat abandonné et dégradé, activités en déshérence..., qui pourraient être reconvertis pour d'autres usages.

N°	Superficie (Ha)	Occupation du sol	Potentialité (Forte=rouge Orange=moyenne Jaune=faible)	Logements potentiellement réalisables
1	0.52	Agriculture		3
2	0.11	Jardin		1
3	0.15	Prairie		1
4	0.26	prairie		2
5	0.14	Jardin		-
6	0.14	Agriculture		1
7	0.47	Agriculture		4
8	0.20	Agriculture		2
9	0.36	Agriculture		3
10	0.24	Agriculture		2
11	0.40	Jardin / une partie appartenant à la commune		5
12	0.44	Prairie	Volonté de réaliser un petit collectif	5

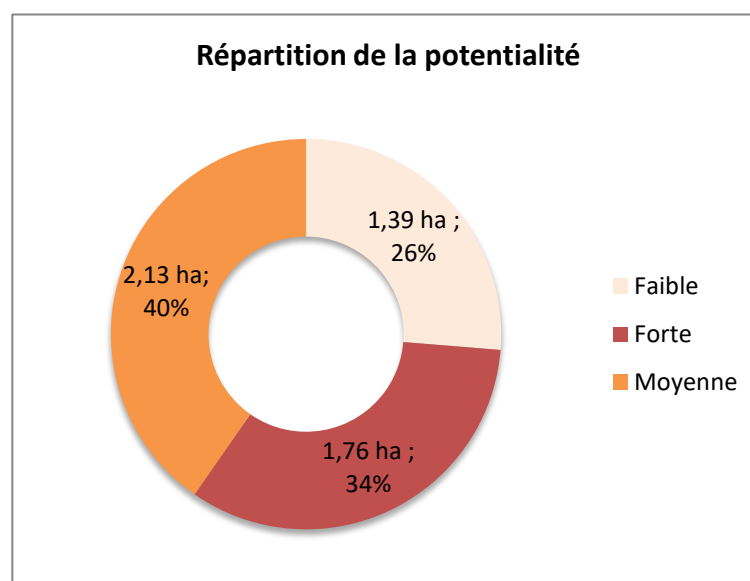


13	0.16	Prairie	A proximité de bâtiments classés	-
14	0.18	Agriculture	A proximité de bâtiments classés	-
15	0.05	Parcelle trop petite		1
16	0.94	Espace vert/ Espace bâti	Volonté de la commune de garder un espace vert	-
16.1	0.17	Espace vert/ Espace bâti		2
17	0.09	Accès cimetière animaux		1
18	0.27	Agriculture		2

Après identification et analyse des dents creuses, ces dernières représentent une superficie de 5.29 hectares. Cependant, en raison de l'occupation du sol ou de contrainte les dents creuses potentiellement mobilisables **représentent 3.90 hectares soit la réalisation d'environ 35 logements.**

Cependant, **le projet de salle communale** pourrait entraîner une utilisation des dents creuses n°7 et 6 pour la réalisation des places de stationnement.

La surface disponible pour réaliser du logement serait amenée à 3.29 ha, soit la possibilité de réaliser 30 logements.







VI. OCCUPATION DES SOLS : SYNTHESE

Éléments	Points clés
Occupation des Sols	- Deux entités historiques reliées par la rue de la mairie - Un espace urbanisé ceinturé par de l'agriculture - Des maisons individuelles nombreuses sur le territoire
Evolution et de l'organisation de l'urbanisation	- 5.4 hectares de terres artificialisées au cours des 15 dernières années.
Bilan des dents creuses	- Un potentiel mobilisable de 3.9 hectares au sein de la trame urbaine

- **Diminuer la consommation foncière en utilisant les espaces disponibles au sein du tissu urbain**



Etat initial de l'environnement



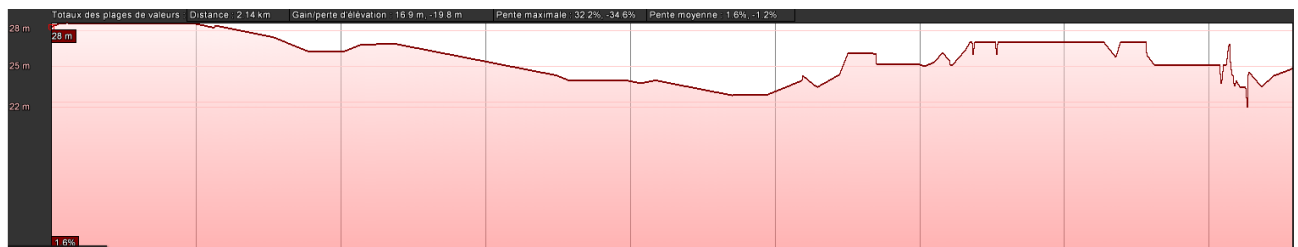
I. CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1. LA TOPOGRAPHIE

La commune de Chemy est située sur un espace où la topographie est peu marquée. On observe une différence topographique de l'ordre de 9 mètres environ entre le point culminant, c'est-à-dire le tissu urbain de la commune et le point bas situé au Nord. La pente moyenne est d'environ 1.6% entre les deux points.



Coupe A/A' :



Source : Google Earth

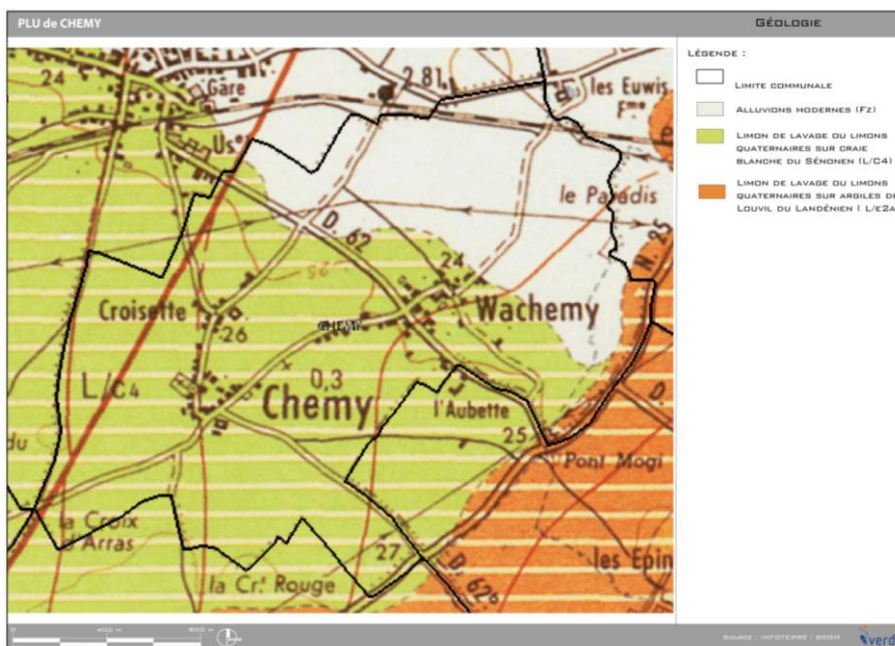


2. LA GEOLOGIE

On distingue sur la commune deux principales formations géologiques. La première (et la plus récente), au Nord, est composée d'alluvions modernes. Les alluvions sont constituées d'argiles grises ou jaunâtres, de sables et de sables argileux dans lesquels s'intercalent des passées de tourbe et des lits de graviers.

L'épaisseur des alluvions est variable, entre 2 et 5 m environ.

On retrouve ensuite sur les parties urbanisées de la commune, une assise épaisse de limons de lavage constituée de craie blanche fine avec passées de craie grises ou de craie blanche à Silex, de craie phosphatée et de craie grise assez dure.



3. L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Le SDAGE Artois Picardie :

La commune de Chemy est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie. Ce dernier concerne le territoire « haut de France ».

Le SDAGE est un document de planification qui définit les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin Artois-Picardie. Il est une réponse à la Directive Cadre européenne sur l'Eau, transposée en droit par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. Cette directive fixe notamment un objectif d'atteinte du bon état pour tous les milieux aquatiques d'ici 2015.

Arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 23 novembre 2015, le SDAGE s'articule autour 5 objectifs à l'horizon 2021 :

- Objectif de qualité des eaux des eaux de surface,
- Objectif de réduction et de suppression de substances prioritaires et dangereuses,
- Objectif de quantité des eaux de surface,
- Objectifs de qualité et de quantité des eaux souterraines,
- Objectifs liés aux zones protégées.

Au sein du SDAGE, ces objectifs généraux sont déclinés, par masse d'eau, en fonction des actions à mettre en œuvre (programme de mesures) au regard notamment de leur coût.

Ces objectifs s'insèrent dans un programme dans les orientations fondamentales identifiées à l'issue de l'état des lieux de la consultation du public en 2013 et s'accompagne d'un programme de mesure. Ainsi, 5 orientations ont été définies :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
 - o La physicochimie générale,
 - o La qualité des habitats,



- Les zones humides,
- Les substances dangereuses
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante,
 - Protéger la ressource en eau contre les pollutions
 - Sécuriser l'approvisionnement en eau potable,
 - Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable
 - Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations,
 - Prévention et gestion des crues, inondations et submersion marines
 - Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau
- Protéger le milieu marin,
 - Maintenir ou réduire les pressions d'origine telluriques à un niveau compatible avec les objectifs de bon état écologique du milieu marin
 - Préserver ou restaurer les milieux littoraux et marins particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau,
 - Renforcer le rôle des SAGE,
 - Assurer la cohérence des politiques publiques,
 - Mieux connaître et mieux informer,
 - Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs

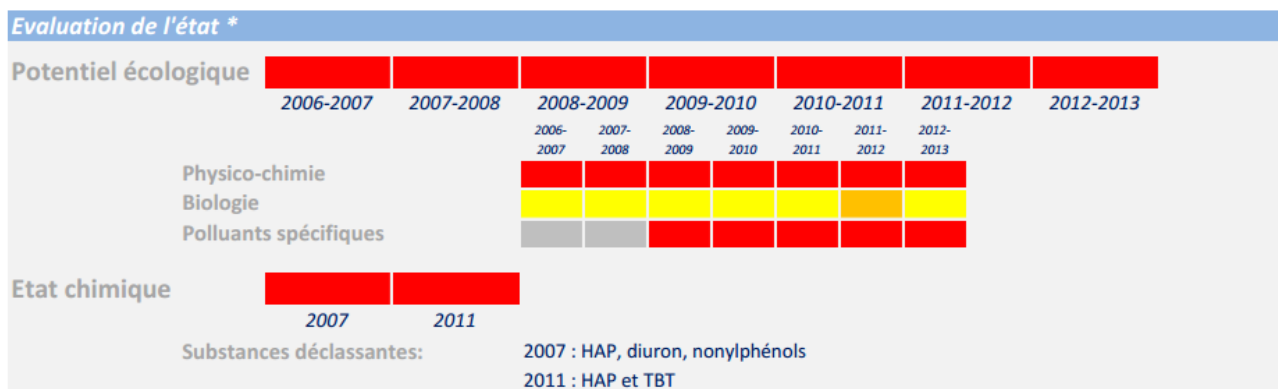
Chemy est située sur la masse d'eau souterraine (MES) de la « Craie de la vallée de la Deûle ».

Cette masse d'eau s'étend sous les régions de Lille et de Lens. Cette d'eau comprend l'ensemble du bassin versant de la Deûle et de son affluent la Marque. Son état est actuellement qualifié de « mauvais état chimique ». Dans le cadre du SDAGE Artois Picardie 2016-2021, l'objectif d'état chimique de la MES a fait l'objet d'un report de délais et d'une dérogation. Ainsi, l'objectif de **bon état chimique est fixé en 2027**.

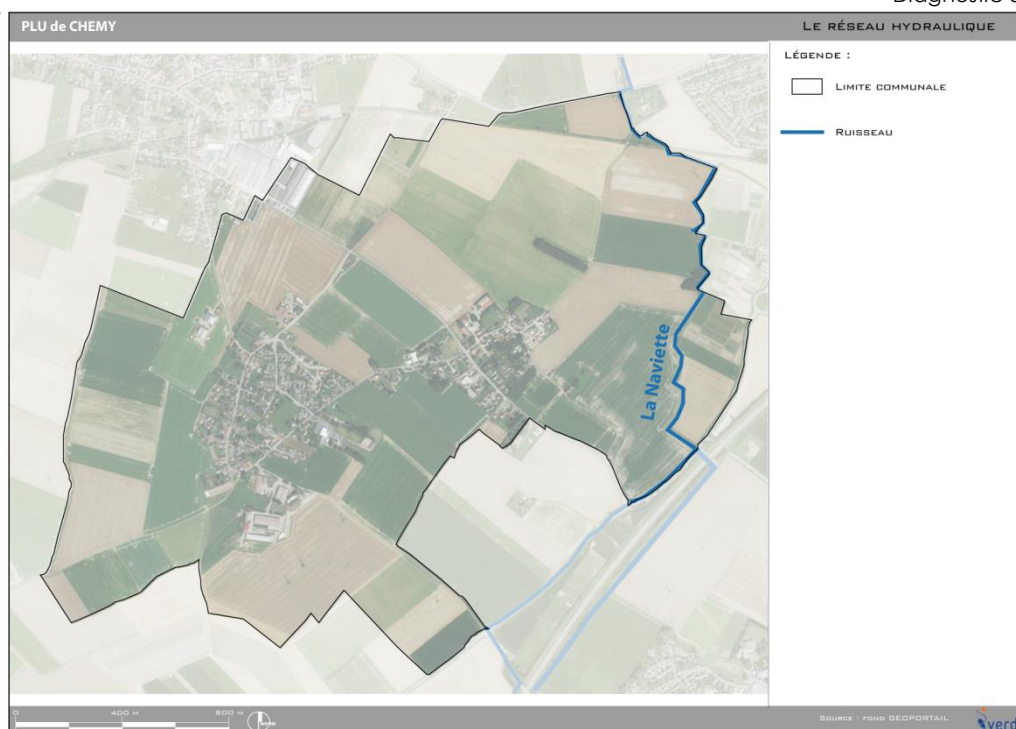
Chemy est située sur la masse d'eau superficielle de la « Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys » (FRAR32).

La figure ci-dessous reprend l'évaluation de l'état de la masse d'eau ainsi que les objectifs fixés dans le cadre de la directive cadre du l'eau.

Objectif : Bon état 2027
 Bon potentiel écologique 2027
 Bon état chimique 2027



Le Ruisseau La Naviette, long de 11 km, prend sa source à Phalempin pour se jeter dans la Deûle au niveau de Wavrin.



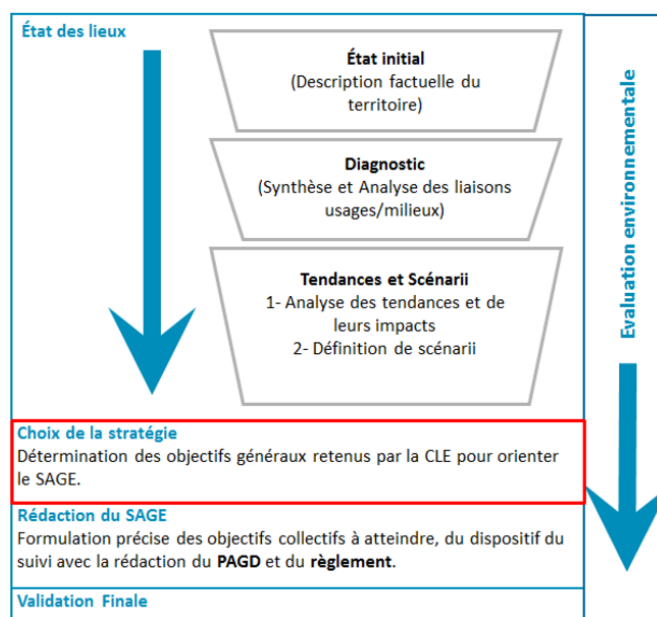
Le SAGE Marque Deûle :

Le territoire est couvert par le SAGE Marque Deûle, actuellement en cours d'élaboration.

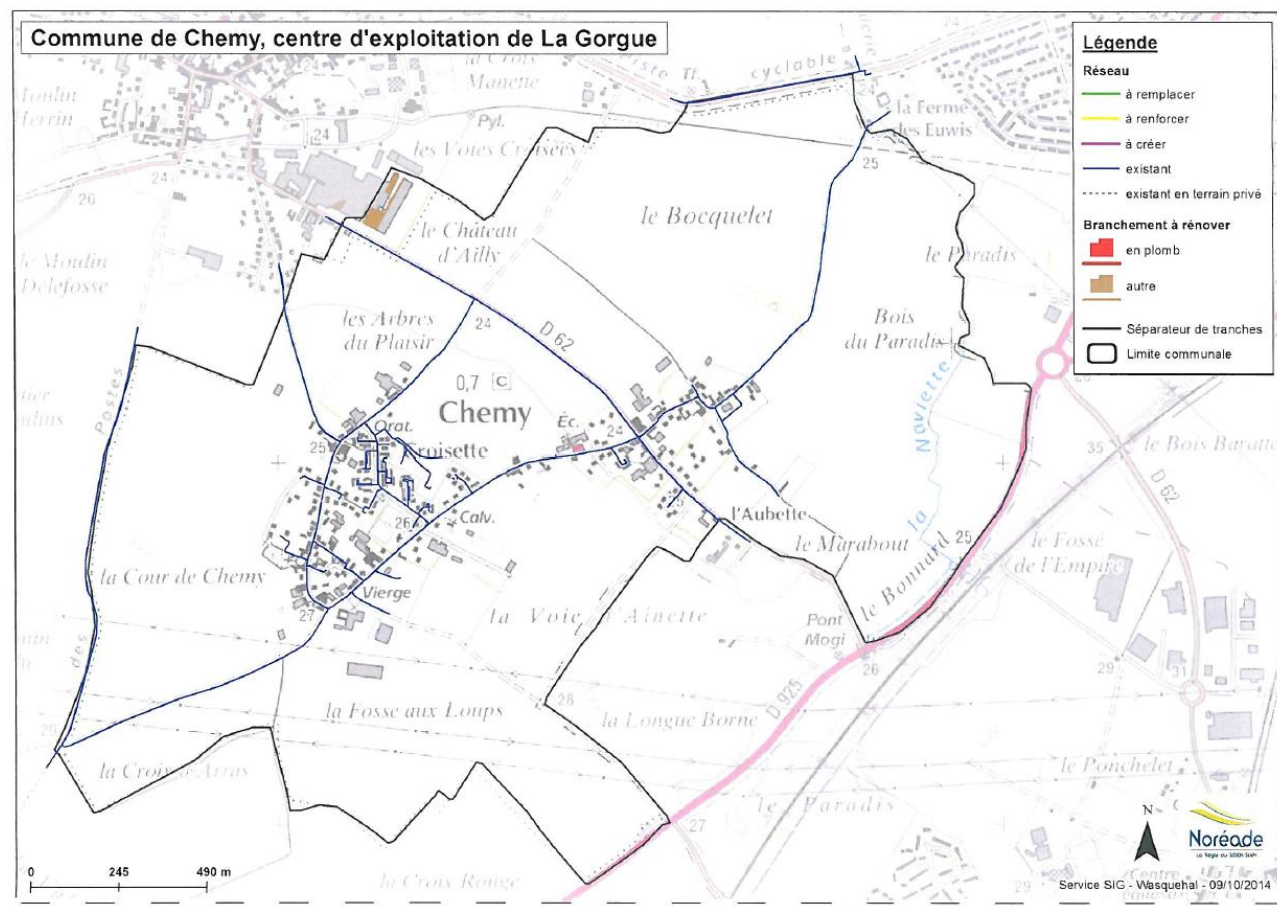
Les premières étapes de la réalisation du SAGE, ont permis de faire ressortir différents constats et enjeux sur 4 principaux thèmes :

- **Gestion de la ressource**
 - o Préserver la qualité des nappes.
 - o Sécuriser l'alimentation locale en eau potable.
- **Reconquête et mise en valeur des milieux naturels**
 - o Améliorer la qualité des cours d'eau.
 - o Préserver les zones humides locales.
- **Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques**
 - o Poursuivre les actions préventives et curatives contre les inondations.
 - o Limiter le risque de pollutions diffuses vers les masses d'eau.
 - o Développer les filières de valorisation des sédiments.
- **Développement durable des usages de l'eau**

Etat d'avancement du SAGE Marque-Deûle



NOREADE est responsable de la gestion et de l'alimentation en eau potable sur la commune. Chemy est alimentée par l'Unité de Distribution de Carnin-Gondécourt pour un nombre de branchements actifs de 310. Pour un rendement de 77.6%.



Aucun prélèvement en eau souterraine n'est effectué sur la commune.

Pour compléter la procédure de D.U.P. et protéger le bassin versant souterrain qui alimente les forages, un nouveau P.I.G. est mis en œuvre. Il définit les règles d'urbanisme à adopter sur

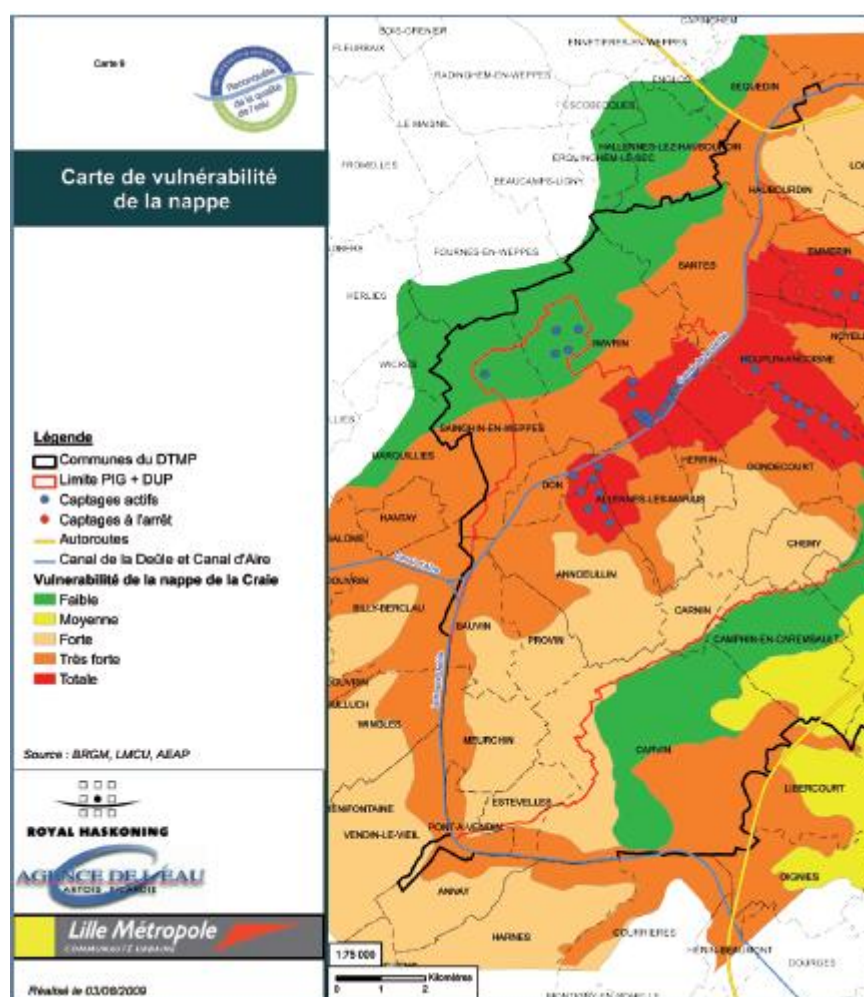


les secteurs identifiés par l'hydrogéologue agréé dans son rapport en date du 14 septembre 2005. La D.U.P. délimite des périmètres de protection immédiate et rapprochée qui vont se substituer partiellement aux mesures antérieures définies par le P.I.G. de Créé le 28 septembre 2007 Modifié le 25 septembre 2008 Rapport de Présentation du Règlement Les champs captants d'eau potable du sud de Lille 282 1992. Elle ne recouvre qu'une partie des zones délimitées par le P.I.G. de 1992 et il est apparu nécessaire de maintenir des mesures de protection hors périmètres de DUP sur les secteurs qui peuvent être assimilés à des périmètres de protection éloignée. Le P.I.G. de 2007 porte toujours sur 32 communes du Nord et du Pas-de-Calais dont CHEMY.

Ainsi, certains secteurs de la commune ont été classés en E3.1 de l'ancien POS. **Ces secteurs correspondent à une vulnérabilité accrue en raison de la nature des sols.**

Le SCOT identifie une vulnérabilité de la nappe de la craie allant de Faible à très forte sur le territoire.

La partie actuellement urbanisée est concernée par une vulnérabilité forte.



Source : Rapport de présentation du SCOT.

Il conviendra de prendre en compte la réglementation spécifique s'appliquant sur ces zones de protection de champs captant.



5. L'ASSAINISSEMENT

Le SIASOL (Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Sud Ouest de Lille) est composé de huit communes représentant 28 316 habitants:

- ALLENNES LES MARAIS
- ANNOEULLIN
- BAUVIN
- CARNIN
- CHEMA
- GONDECOURT
- HERRIN
- PROVIN

Il a été créé par arrêté préfectoral en date du 13 Décembre 1965.

La station d'épuration de Gondecourt-Chemy-Herrin permet de traiter la pollution engendrée par les habitations de trois communes à hauteur de 8000 Equivalents-Habitants.

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 010000159266

Nom de l'agglomération : GONDECOURT

Commune principale : GONDECOURT

Tranche d'obligations : [10 000 ; 100 000 [E

Taille de l'agglomération en 2014 : 8750 EH

Somme des charges entrantes : 8750 EH

Somme des capacités nominales : 8000 EH

- Liste des communes de l'agglomération :

CHEMA

GONDECOURT

HERRIN

6. LA CLIMATOLOGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

Le climat du Nord-Pas-de-Calais est un climat océanique. Les amplitudes thermiques sont faibles, les hivers doux et les étés plutôt frais. La moyenne annuelle des températures est d'environ 11°C. Il existe des contrastes climatiques importants au sein de la région : le caractère océanique étant plus marqué sur les côtes que dans les terres et les reliefs étant les plus arrosés par les précipitations.

Le tableau suivant reprend les principales données météorologiques sur les 15 dernières années.



Année	Température [°C]			Vent [km/h]		Ensoleillement ⁴ [h]	Précipitations totales ⁵ [mm]	Pression ⁶ [hPa]	
	Min ¹	Max. ²	Moy.	Moy. ³	Max.			Min	Max.
2000	-4.6	31.8	11.3	--	107.4	1388h 18min	863.8	971	1038.5
2001	-7.6	34.4	10.6	--	94.5	1526h 24min	815.2	983.3	1042.3
2002	-6.8	32.5	11.4	--	122.2	1506h 0min	795.6	979.9	1040.6
2003	-29.6	45.1	11.2	--	79.6	1800h 12min	529.4	976	1041.9
2004	-10.6	31.2	11	--	100.0	1457h 12min	647.4	979.1	1037.1
2005	-7.4	32.9	11.2	--	96.3	1600h 30min	824.6	985.2	1041.9
2006	-6.3	36.0	11.3	--	100.0	1526h 48min	807.2	980.2	1042.9
2007	-6.0	31.5	11.5	--	125.9	1506h 24min	714.8	982.5	1041.7
2008	-6.4	32.4	11	--	100.0	1530h 6min	787.0	975.4	1043.6
2009	-11.0	32.7	11	--	101.9	1677h 24min	699.4	966.3	1035.7
2010	-15.4	34.2	9.8	--	109.3	1578h 42min	684.0	971.3	1040.5
2011	-4.5	34.5	11.7	--	94.5	1659h 54min	625.7	971.5	1040.7
2012	-11.8	34.7	10.6	--	101.9	1493h 48min	880.1	980.2	1041
2013	-13.4	34.2	10.3	--	98.2	1526h 36min	733.9	983.4	1038.3
2014	-4.5	33.4	11.9	--	105.6	1613h 48min	824.6	981.2	1039.9
2015	-3.5	35.1	11.4	--	105.6	1711h 36min	715.5	975.6	1042.4
2016	-4.3	26.9	7	--	107.4	515h 18min	263.4	980.9	1036.9
Total	-29.6	45.1	10.8	0	125.9	25619h 0min	12211.6	966.3	1043.6

Source : prevision-meteo.ch

La qualité de l'air dépend des émissions de polluants et des conditions atmosphériques (transport, diffusion, transformations chimiques...). Les évolutions de teneurs en polluants dans l'air ambiant sont en effet liées à la synergie des conditions météorologiques et des conditions d'émission. Les études menées à ce jour permettent de mesurer un certain impact de la pollution atmosphérique sur la santé de la population.

D'après le Code de l'urbanisme, le PLU doit permettre d'assurer la préservation de la qualité de l'air. La réduction de l'exposition des populations à la pollution atmosphérique fait partie des éléments de réflexion du projet communal.

Aucune étude de la qualité de l'air n'étant disponible sur le territoire communal, les résultats de la campagne d'évaluation de la qualité de l'air à Wavrin ont été utilisés afin de qualifier la qualité de l'air sur la commune.

Afin de mesurer la qualité de l'air, une station mobile a été implantée sur la commune de Wavrin située à environ 5 km de Chemy.

Les conclusions de l'étude indiquent que : « les niveaux observés sur l'agglomération de Wavrin sont cohérents avec sa taille et l'éloignement des sources potentielles et des grandes agglomérations : les concentrations mesurées sont inférieures aux niveaux urbains et périurbains. »

A noter que Wavrin est 10 fois plus peuplée que Chemy (7600 hab. contre 712). Par conséquent, on peut estimer que la qualité de l'air sur Chemy pourrait être meilleure.



II. CARACTERES PHYSIQUES DU TERRITOIRE : SYNTHESE

Eléments	Points clés
Topographie et Géologie	- Un relief peu marqué - Des terres composées principalement de limon et d'argile
L'eau	- Un territoire traversé par la Naviette - Aucun captage d'eau potable sur le territoire - La commune est localisée sur une zone de protection de champs captant
Assainissement	- Les eaux de la commune sont acheminées vers la station d'épuration de Gondecourt d'une capacité de 8000 Eq.hab.
Qualité de l'air	- Un cadre de vie agréable sans réelle nuisance dégradant la qualité de l'air

- Prendre en compte la présence de la zone de protection de champs captant



III. VEGETATION ET MILIEUX NATURELS

1. LES ESPACES NATURELS

Le territoire de Chemy n'est concerné par aucun périmètre d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.

Le réseau Natura 2000

**Aucun site appartenant au réseau NATURA 2000 n'est identifié sur la commune.
Le site le plus proche est situé à plus de 6 km au Sud Est de la commune. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « les cinq Tailles ».**



Les zones à dominante humide du SDAGE.

Aucune Zone à Dominante Humide de SDAGE Artois Picardie n'est identifiée sur la commune.



Trame verte et bleue et éléments recensés :

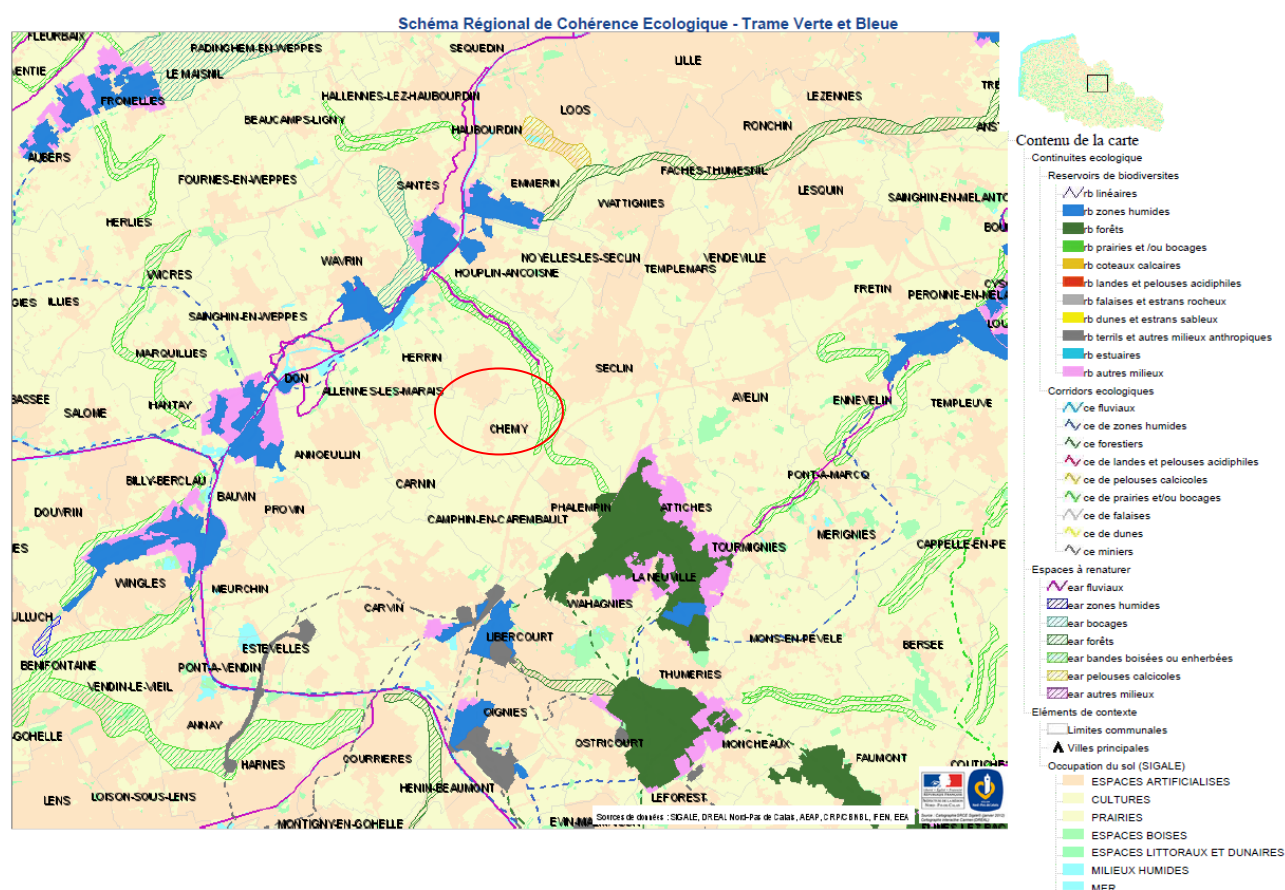
Le SRCE - TVB, outil d'aménagement du territoire, est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le terme « SRCE » est complété de « TVB » pour inscrire l'élaboration du Schéma en filiation des travaux Régionaux.

Le schéma régional de cohérence écologique - trame verte et bleue (SRCE-TVB) du Nord-Pas-de-Calais a été arrêté par le préfet de région le 16 juillet 2014.

Comme le montre la carte ci-après, Chemy est concernée par la localisation d'un espace à renaturer de type bande boisées ou enherbées.

Il convient de préciser que les éléments identifiés dans le cadre de la TVB NPDC ont été recensés à une échelle dépassant les limites communales et ne sont pas voués à être appliqués de façon stricte mais à être réinterroger afin de vérifier les éléments potentiellement et réellement présents sur le territoire afin de répondre aux objectifs de la TVB.



Source : CARMEN



2. LES ELEMENTS DE SUPPORT DE LA BIODIVERSITE

A l'échelle communale différents éléments de support de la biodiversité se dégagent sur le territoire. Peu nombreux et très dispersés, ils ne constituent pas un maillage écologique qualitatif.

Les principaux éléments sont situés en dehors du tissu urbain et correspondent aux boisements présents à l'Est ainsi qu'au ruisseau de la Naviette. Ces éléments ont permis la localisation de l'espace à renaturer du SRCE.



urbain et correspondent aux



Alignement d'arbres – rue du Paradis

Au sein du tissu urbain, on retrouve quatre principaux éléments :

- 1- Tout d'abord des alignements d'arbres localisés en bord de route ayant principalement un rôle paysager ainsi que quelques sujets isolés.
- 2- Deuxièmement, un maillage de haies présent au sein du tissu urbain de la commune. Ces dernières sont implantées dans les limites de propriétés. Ces haies mono-spécifiques principalement composées de thuyas sont toutefois pauvres en biodiversité.
- 3- On retrouve ensuite quelques petits boisements privés et fond de parcelles accueillant une bonne densité de sujets variés.
- 4- Sont localisés également, des espaces verts qui ont principalement une valeur ornementale et dont l'intérêt écologique semble faible.
- 5- Enfin quelques prairies sont disséminées sur la commune.

En conclusion, les éléments localisés sur la commune semblent participer à la présence d'une biodiversité très limitée. Les caractéristiques et la distance des uns par rapport aux autres indiquent une absence de continuité écologique sur le territoire.



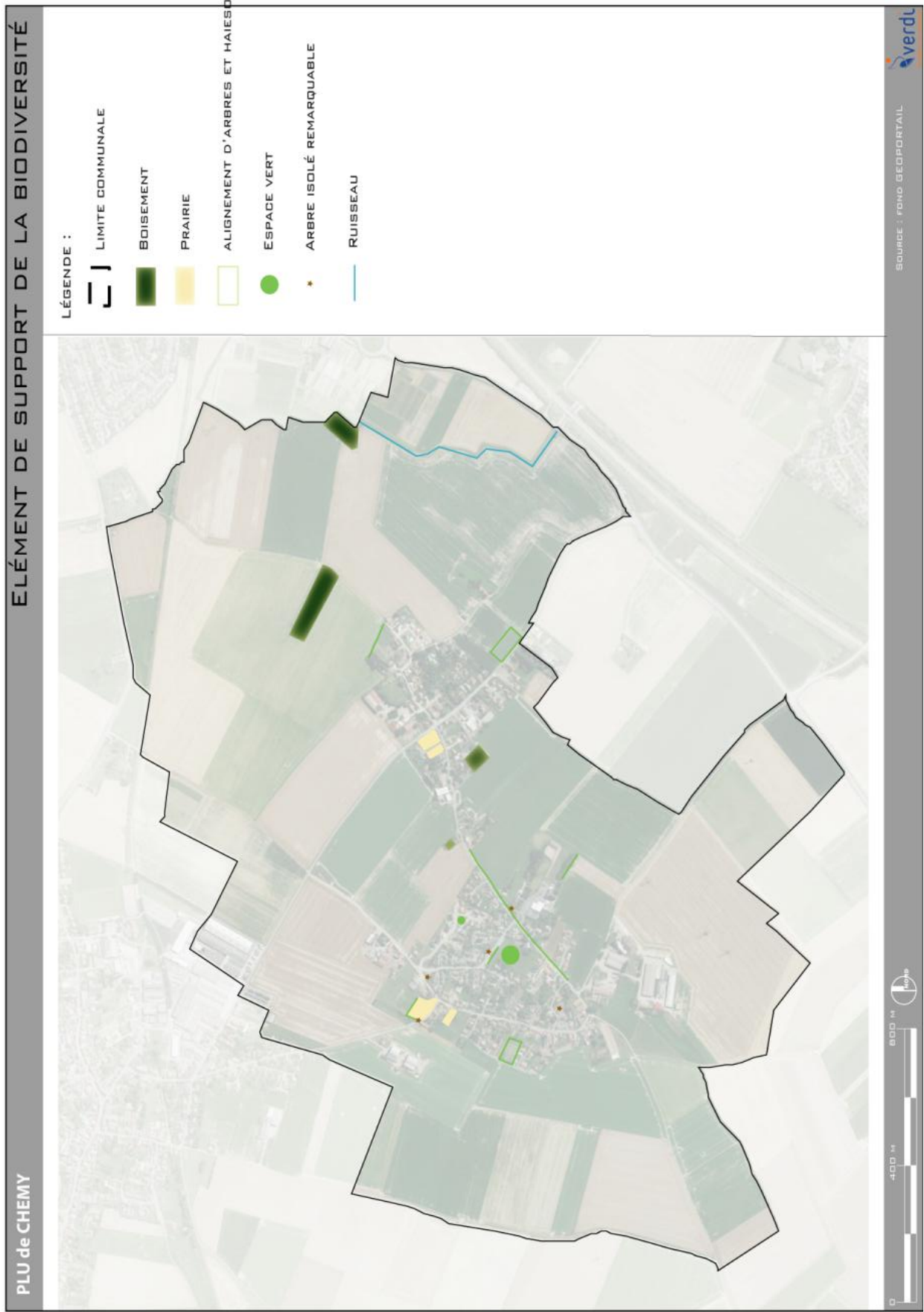
Alignement d'arbres / boisement en fond de jardin
rue de la Mairie



Espace vert – rue de la Mairie



Prairie – rue de Gondécourt





IV. VEGETATION ET MILIEUX NATURELS : SYNTHESE

Eléments	Points clés
Les zonages de protection et d'inventaire	- Aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel - Le premier site natura 2000 est situé à plus de 5 km de la commune.
Les milieux naturels au sein du tissu urbain	- Peu d'éléments sur la commune - Ces derniers représentent un intérêt écologique faible à l'exception des boisements situés à l'Est et du ruisseau.

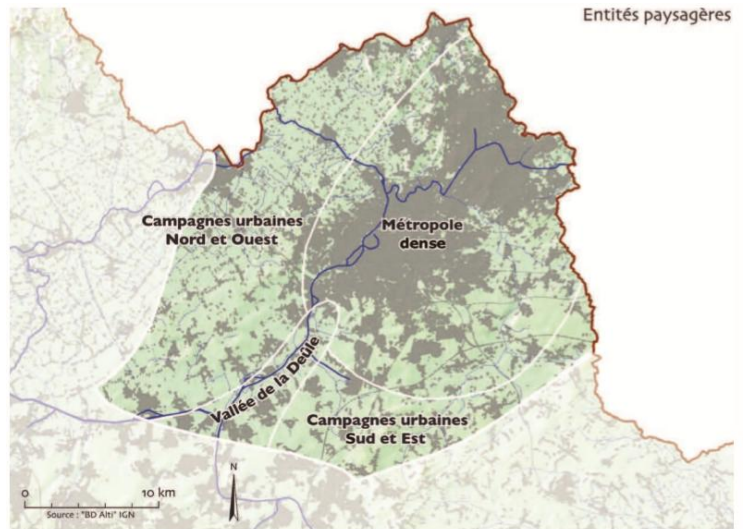
- **Préserver et diversifié les éléments de supports à la biodiversité**



V. LE PAYSAGE

1. SITUATION

D'après l'Atlas des Paysages du Nord Pas de Calais publié par la DREAL, et selon la classification faite des paysages dans la région, **la commune de Chemy est comprise dans l'unité des paysages de la métropole et plus précisément sur les paysages de campagne.**



2. LE PAYSAGE DE CHEMA

L'analyse du paysage de Chemy s'est effectuée à travers l'analyse des éléments suivants :

- Les points de vue majeurs et ouvertures visuelles :

S'inscrivant dans un contexte topographique relativement plat et marquée par la présence de grandes cultures, les ouvertures visuelles sont nombreuses et offrent à Chemy sont côté rural et son cadre de vie agréable.

Ainsi de nombreuses respirations au sein du tissu urbain sont présentes mais ne représentent qu'un très faible intérêt paysager. Les co-visibilités entre le tissu urbain et le rural doivent être maintenues aux niveaux des franges de transitions.



Les ouvertures visuelles au sein du tissu urbain – rue de la Mairie



Eglise Saint Martin - Carvin



Les terres de Carvin et Estevelles



- Des points d'appel dans le paysage :

Le principal est constitué de l'Eglise, unique édifice visible depuis plusieurs axes de communication.

Quelques arbres isolés remarquables attirent également l'attention par leur ampleur. Cependant, peu présentent un réel intérêt paysager. Lorsque l'on se situe sur la voie d'Allennes, l'espace dégagé permet d'observer au loin les terrils du bassin minier ainsi que l'église Saint Martin de Carvin.



Arbre isolé remarquable dans le paysage- Rue de Croisette



Eglise depuis la rue de l'Eglise



Eglise depuis la voie d'allennes



Eglise depuis la rue de Gondécourt



- Des éléments paysagers structurants :

L'urbanisation s'étant développée le long des axes de communication, ces derniers vont venir structurer le territoire. Cette structuration est d'ailleurs renforcée par la présence d'alignement d'arbres notamment le long de la rue de la Mairie.

Parallèlement à ces infrastructures qui traversent de part en part Chemy, la partie historique de la commune, « La croissette » est faite de petites rues tortueuses offrant un aspect intimiste au village.



Aspect linéaire de la RD62



Les ruelles de la Croissette – rue de l'égalité



Aspect linéaire de la rue de la Mairie



3. LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLE



Entrée de ville n°1 :

Cette entrée de ville constitue la principale entrée de la commune via la RD925 puis RD62. On retrouve une transition progressive entre l'espace agricole et le tissu urbain qui se retrouve en opposition de part et d'autre de la voirie. Une attention



particulière sera à apporter s'il y a ouverture de l'urbanisation de cette partie.

Les premières habitations visibles sont en parties masquées par un alignement d'arbres.



Entrée de ville n°2 :

Cette entrée Nord de la commune depuis la RD 62 en venant de Gondécourt correspond à la transition entre l'agricole et la bâti. Cette transition est adoucie par le traitement des franges urbaines et la présence de haies en limites de parcelles. La présence de la société Reydel sur Gondécourt (en partie sur Chemy) engendre un trafic important de poids lourds sur cet axe.



Entrée de ville n°3 :

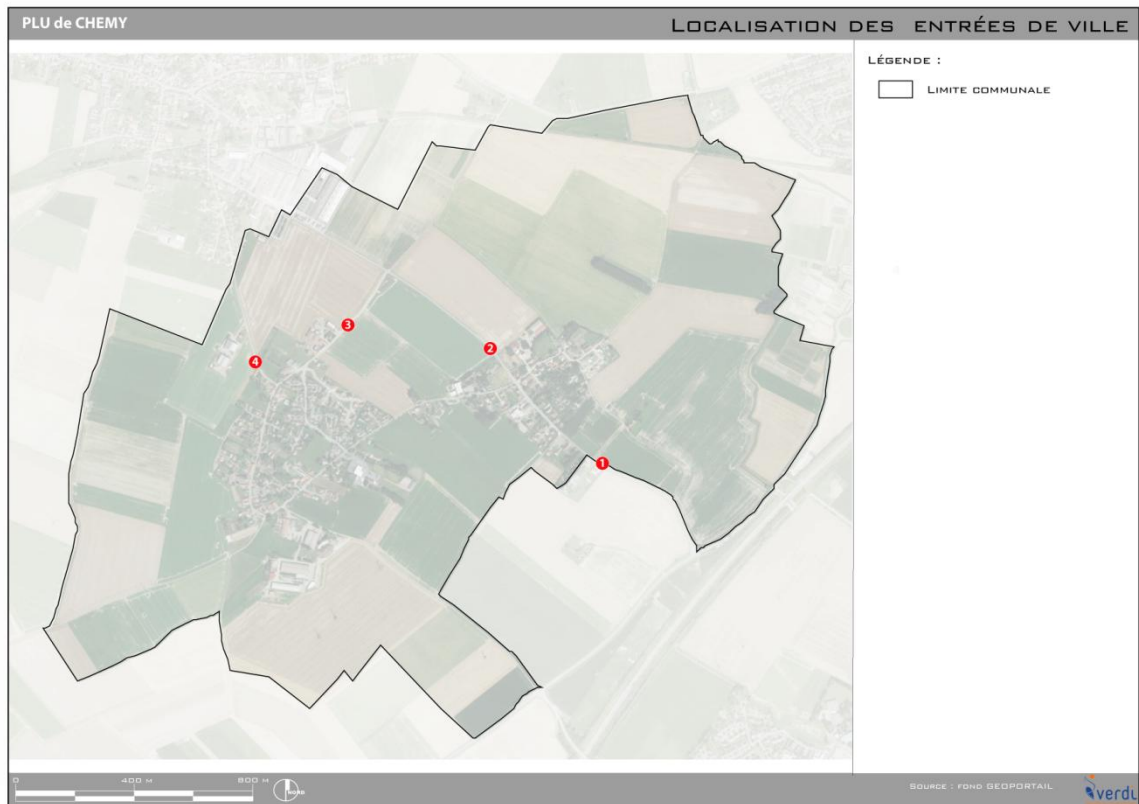
L'Entrée de ville correspond à une entrée secondaire supportant un trafic moins important. La présence des vastes champs et bâtiments agricoles donne un côté rural à cette entrée. Cependant, l'impact des derniers lotissements et le manque de traitement des franges laissent une coupure nette dans le paysage.



Entrée de ville n°4 :

Cette entrée s'effectue depuis la rue de Gondécourt au Nord de la commune.

L'entrée de ville apparaît qualitatif et la transition urbain/rural relativement faible de part la présence de la ferme située en amont. La prairie et alignements d'arbres constituent les éléments marquant cette entrée de ville.





VI. LE PAYSAGE : SYNTHESE

Eléments	Points clés
Les éléments structurants et les axes de rupture	▪ Quelques petits boisements viennent structurer le territoire. ▪ La RD 62 constitue le principal axe de rupture.
Les ouvertures visuelles	▪ Une co visibilité importante entre espace bâti et espace agricole. ▪ Des ouvertures visuelles au sein du tissu urbain de présentant pas d'intérêt paysager majeur.
Les points d'appels dans le paysage	▪ L'église comme principal point d'appel dans le paysage.
Les entrées de ville	• Des transitions paysagères entre le rural et l'urbain. Des entrées de ville très passante au niveau de la RD 62 .

- **Préserver la qualité du cadre de vie**
- **Veiller au traitement des franges dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation des terrains en entrée de ville**



VII. LES RISQUES ET NUISANCES

1. LE RISQUE SISMIQUE

D'après les données communiquées sur le site <http://cartorisque.prim.net>, la commune de Fontaine est située sur une zone à **aléa sismique modérée**. Pour application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite « à risque », le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible)
- **Zone de sismicité 2 (faible)**
- Zone de sismicité 3 (modérée)
- Zone de sismicité 4 (moyenne)
- Zone de sismicité 5 (forte)

	I	II	III	IV
Zone 1				
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

Catégorie d'importance	Description
I	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

En application du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, portant sur la délimitation des zones sismiques et du décret n°2010-1254 du 20 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique.

La commune est concernée par un aléa de niveau faible, ou zone de sismicité 2. En zone 2, il y a des exigences particulières pour les constructions neuves des catégories II et IV. La liste des bâtiments correspondants aux différentes catégories apparaît ci-dessus.



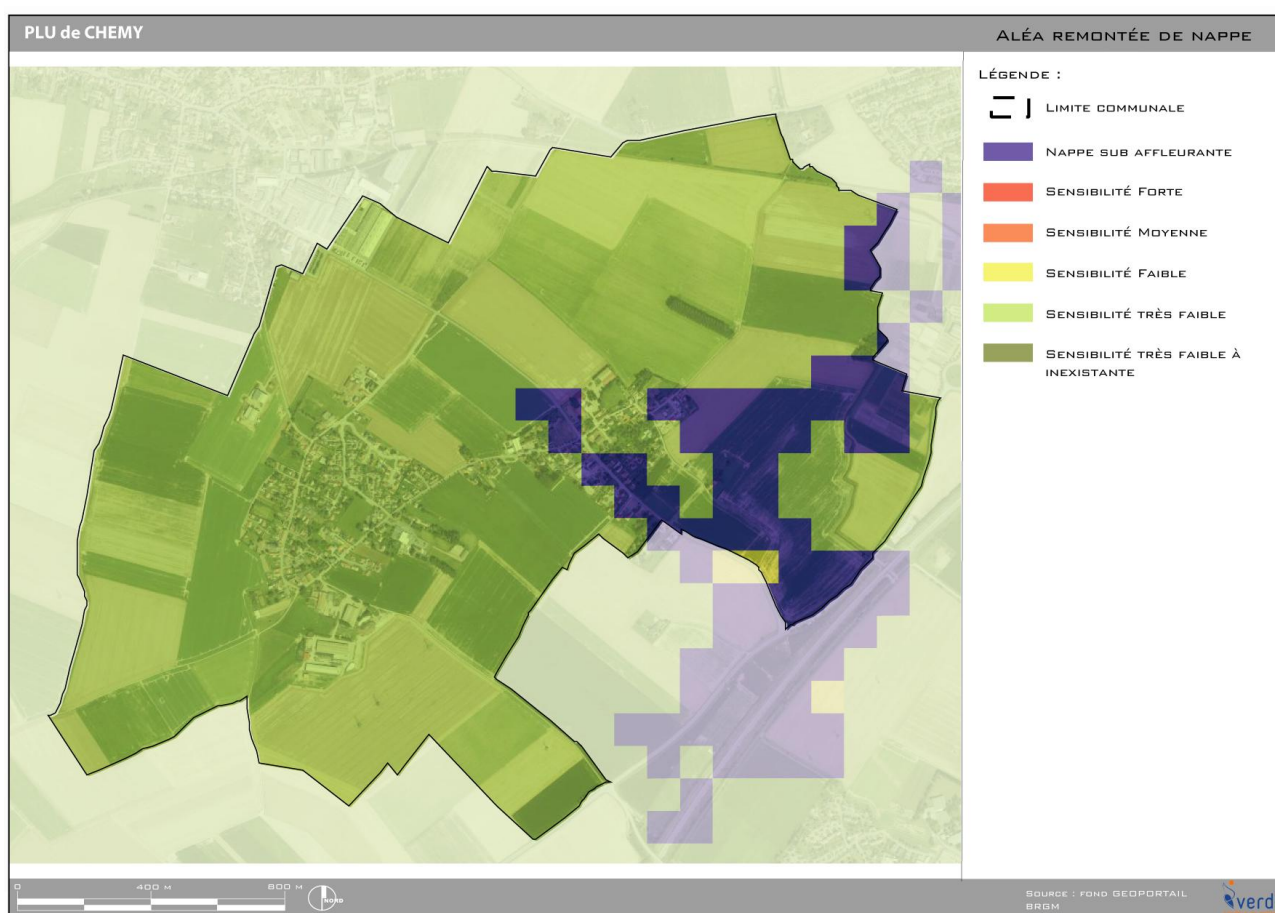
2. LES RISQUES LIES AUX INONDATIONS

Le phénomène de remontée de nappe

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie s'évapore et l'autre s'infiltre, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

La majeure partie du territoire est concernée par un aléa de remontée de nappe à sensibilité très faible.

Le phénomène d'inondation par remontée des nappes est possible sur le territoire. Cependant, il se cantonne sur un espace restreint situé au niveau de la rue du Château (RD62).



Les arrêtés de catastrophe naturelle

La commune a été concernée par deux arrêtés de catastrophes naturelles relatives aux inondations et coulées de boues.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	29/07/2000	29/07/2000	06/11/2000	22/11/2000

A noter que la commune est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention du risque inondation prescrit le 13/02/2001 mais non approuvé à ce jour.

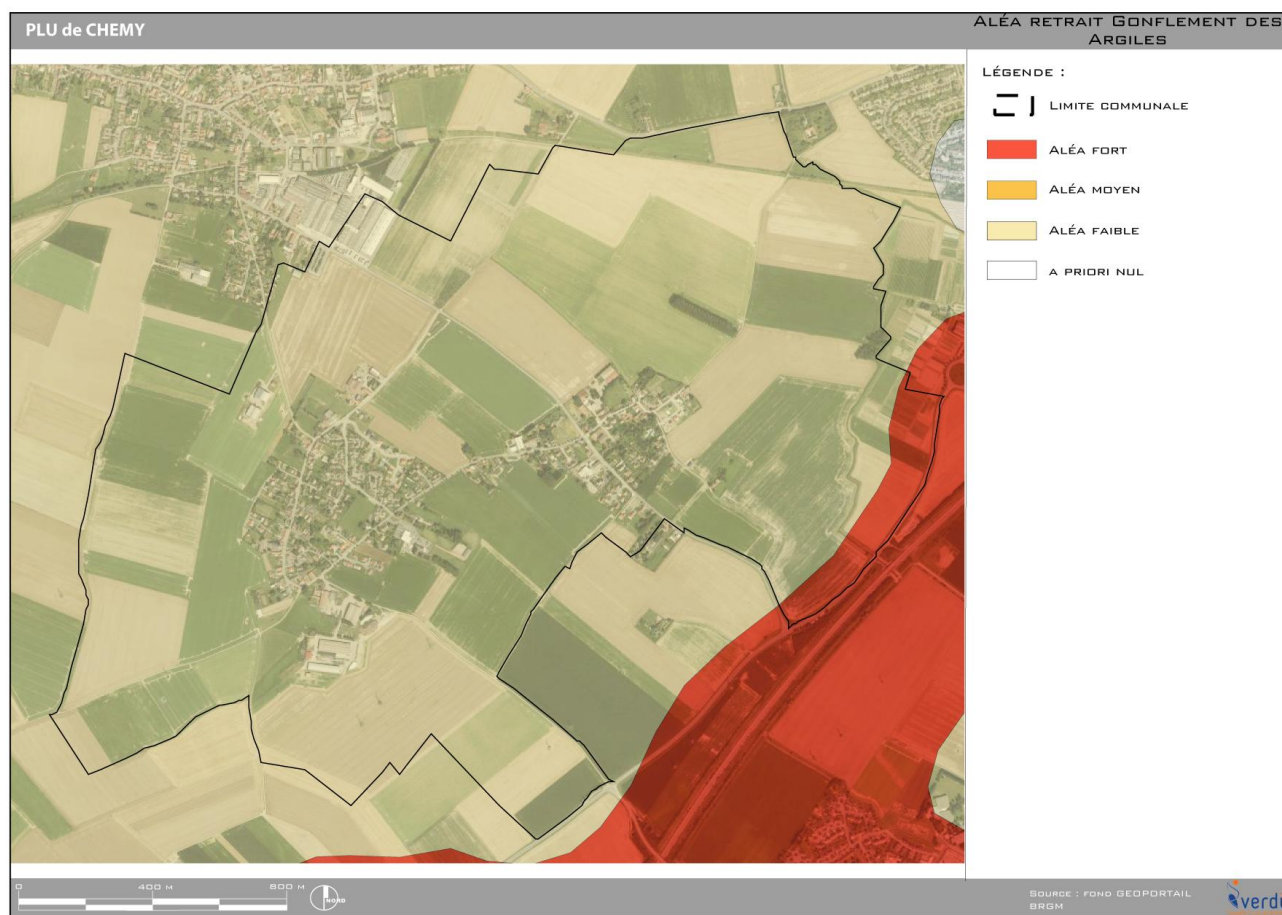


3. LES SOLS ARGILEUX

L'argile contenue dans les sols réagit au cours des périodes successives de sécheresse et de forte humidité en se rétractant ou en se gonflant, il s'agit du phénomène de retrait et de gonflement des argiles. Ce phénomène se manifeste par des mouvements pouvant occasionner des dégâts parfois importants sur les constructions, telles que des fissures, des décollements, des distorsions...

Le BRGM établit une carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur les communes, en délimitant des zones qui sont à priori sujette à ce phénomène.

La commune de Chemy est concernée par un aléa principalement faible sur la commune. Une petite partie du territoire communal située à proximité de la RD925 est concerné par un aléa fort mais ne concerne aucun espace urbanisé.



4. LES CAVITES SOUTERRAINES

La commune n'est pas concernée par le risque de cavité souterraine.

5. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les risques liés à la découverte d'engins résiduels de guerre

Le département du Nord a été le théâtre de combats et de bombardements au cours des deux guerres mondiales. Ces conflits ont laissé des obus et des bombes non éclatés ainsi que des stocks de munitions sur tout le territoire du département..



Les risques sont importants : risque d'explosion ou risque toxique...même pour une munition ancienne qui avec le temps sera plus fragile encore.

Le transport de matières dangereuses

La commune de CHEMY est concernée par le risque de transport de matières dangereuses lié aux trafics routiers et ferroviaire.

6. LE RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates grave pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement. BASOL (inventaire des sites et sols pollués) **n'identifie pas de site à risque sur la commune.**

En revanche un site BASIAS est identifié au droit de site accueillant l'entreprise Lesage.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise (s) connue (s)	Nom(s) usuel(s) (ancien adresse format)	Adresse Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	NPC5952214	LESAGE	Industrie de la viande	57 Rue de la Mairie	CHEMY (59145)	c10.1	En activité	Inventorié	646729	2615198			

De plus, deux installations classées pour la protection de l'environnement sont présentes sur la commune. Le tableau suivant présente leurs caractéristiques.

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
COQUEMAN ET FILS	59147	CHEMY	Inconnu	Non Seveso
LESAGE et Fils	59147	CHEMY	Autorisation	Non Seveso

7. LES NUISANCES ET DECHETS

Les bruits engendrés par les infrastructures

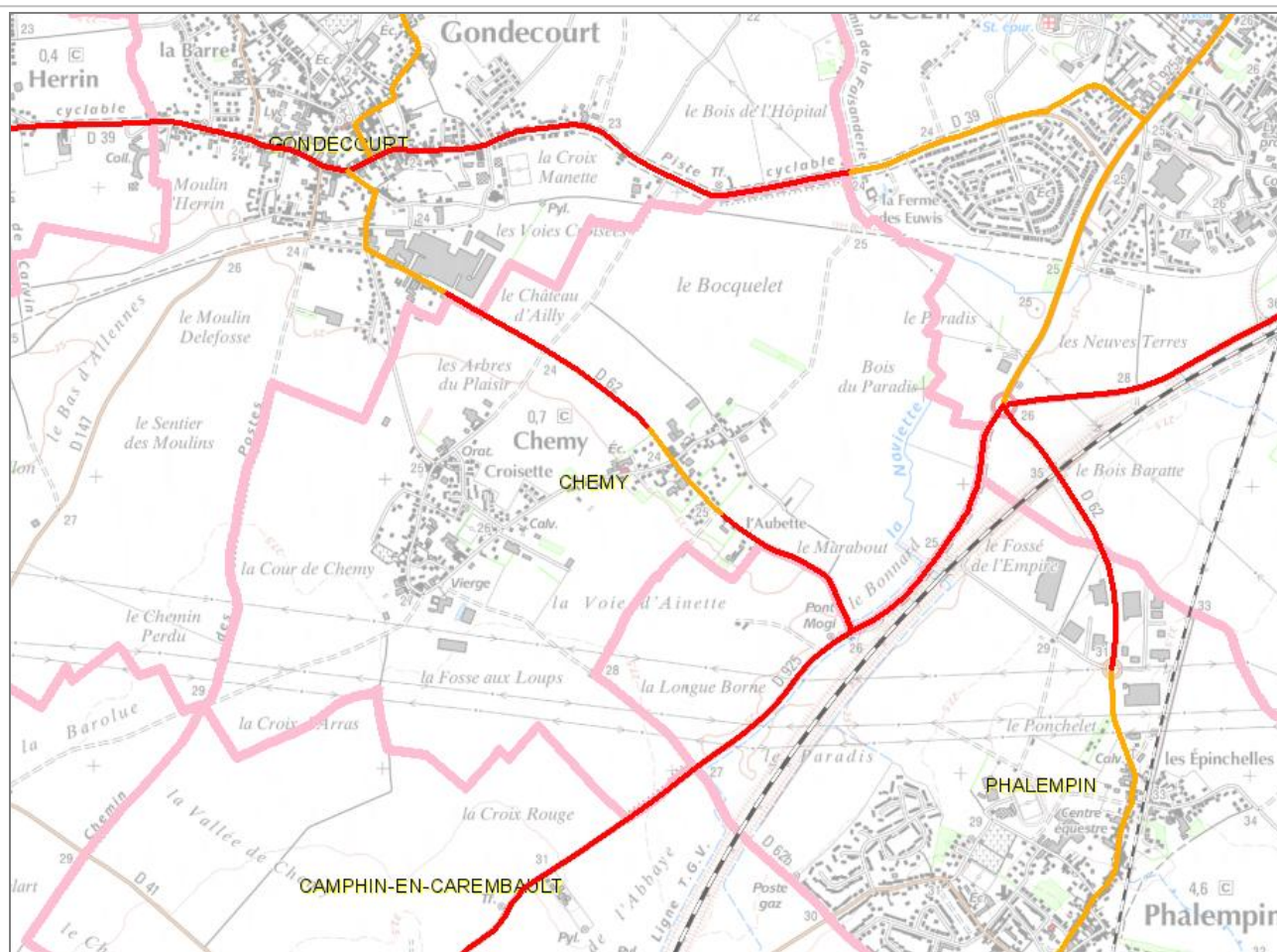
Le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. Le non respect de cette règle de construction engage le titulaire du permis de construire.

La départementale 62 est concernée par le classement des infrastructures sonores. La RD est séquencée en 2 catégories :

- Une catégorie de type 3 où le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m.
- Une catégorie de type 4 où le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 m.

Révision du classement sonore des infrastructures routières - Commune de CHEMY

Gestionnaire	Catégorie initiale	Voie	Débutant	Finissant	Tissu	Catégorie nouvelle	Evolution de la catégorie
CG59	NC	D62	D925	PANNEAU ENTREE D'AGGLO.	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle
CG59	NC	D62	PANNEAU ENTREE D'AGGLO.	LIMITE COM. GONDECOURT	Tissu ouvert	3	Voie nouvelle
CG59	NC	D62	PANNEAU FIN D'AGGLO.	PANNEAU ENTREE D'AGGLO.	Tissu ouvert	4	Voie nouvelle



Les servitudes :

Le territoire est concerné par plusieurs servitudes :

- **A.4** : Servitude de protection des cours d'eaux non domaniaux.
- **I.3** Servitudes de protection des canalisations de transport de gaz.
- **I.4** Servitudes de protection des lignes haute-tension.
- **PT.1** Servitudes de protection des centres herziens contre les perturbations électromagnétiques.
- **PT.2** Servitudes de protection des centres hertziens contre les obstacles.
- **PT.3** Servitude relative aux câbles du réseau national.
- **T.5** Servitudes de dégagement.

Le traitement des déchets

L'article L5214-16 du CGCT issu de la loi NOTRe inclut la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés » au sein des compétences obligatoires de la Communauté de Communes Pévèle Carembault à compter du 1 Janvier 2017 pour les 38 communes de l'EPCI.

Le schéma suivant présente les dates de ramassages des différents types de déchets.



CHEMY

Collecte des encombrants mardi 14 février 2017	▲ Tri sélectif (papiers et cartons non souillés, bouteilles et emballages plastiques, boîtes métalliques, briques alimentaires) le vendredi, tous les 15 jours, soit pour 2017 : 13 et 27 jan. / 10 et 24 fév. / 10 et 24 mars / 7 et 21 avr. / 5 et 19 mai / 2, 16 et 30 juin / 14 et 28 juil. / 11 et 25 août / 8 et 22 sept. / 6 et 20 oct. / 3 et 17 nov. / 1, 15 et 29 déc.	Déchets verts (bio-déchets, tontes) le jeudi , chaque semaine de mars à novembre uniquement le 2^{ème} jeudi du mois, en janvier, février et décembre 12 jan. / 9 fév. / 14 déc.
Ordures ménagères le vendredi , chaque semaine Merci de ne plus poser vos sacs d'ordures ménagères sur le bac de tri sélectif		
Merci de sortir vos bacs la veille après 19h	Merci de sortir vos bacs le matin avant 12h	Merci de sortir vos bacs la veille après 19h

La déchetterie la plus proche permettant d'accueillir les habitants est localisée sur la commune d'Annœullin.



VIII. LES RISQUES ET NUISANCES : SYNTHÈSE

Éléments	Points clés
Le risque sismique	La commune est concernée par un aléa sismique faible de niveau 2.
Le risque lié aux inondations	- Une partie de Wachemy est concernée par un risque de remontée de nappe - Un PPRT inondation prescrit mais non approuvé
L'aléa retrait/gonflement des argiles	Les parties urbanisées ne sont sur des espaces touchés par un risque de retrait et gonflement des argiles.
Les cavités souterraines	Pas de cavité souterraine recensée sur la commune
Le risque technologique	Un site BASIAS
Le risque industriel	Deux ICPE situées sur la commune
Les nuisances et les Servitudes	- La RD 62 est classée en infrastructure bruyante - Le territoire est concerné par 7 servitudes
Les déchets	- Le SYMIDEME gère la collecte sélective. - Les ramassages s'effectuent le Mercredi et le Vendredi matin. - La déchetterie la plus proche est située à Annœullin.

- Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.**





LE PROJET D'AMENAGEMENT



I. RAISONS ET OBJECTIFS DU PADD DE CHEMY

1. MISE EN PLACE DU PADD

La municipalité de Chemy s'est investie par délibération en date du 1^{ER} juillet 2014 dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure permet d'engager de nouvelles réflexions sur le devenir de la commune et d'actualiser les documents d'urbanisme aux nouvelles exigences réglementaires et notamment en raison de la caducité du POS prévue par la loi ALUR.

Situé au sein du territoire de l'Agglomération Lilloise à proximité de pôles importants comme Seclin et Phalempin, Chemy présente de nombreux atouts. Cette localisation alliée à un cadre de vie agréable a permis à la commune d'accueillir de nouveaux habitants au cours des dernières décennies. Conscient des enjeux liés au développement urbain, la commune a donc mis en place un Projet d'Aménagement et de Programmation et de Développement Durables permettant de mettre en cohérence le document d'urbanisme sur le territoire, de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, d'assurer la protection des éléments servant de support à la biodiversité et participant à la qualité du cadre de vie des habitants.

2. LES AXES DU PADD

Les grands enjeux :

Issues du diagnostic, plusieurs enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces enjeux ont permis de définir 3 axes majeurs :

Axe 1 : Permettre le développement ; une commune dynamique : La commune a vu sa population augmenter durant les dernières décennies. Signe de cette attractivité, plusieurs opérations d'habitats groupés ont vu le jour sur les deux entités urbaines reliées par la rue de la mairie que sont Wachemy et Croisette. L'objectif suivi au travers le PADD est de s'inscrire dans une croissance modérée de la population conformément au travail réalisé dans le cadre du SCOT Lille Métropole. Cependant, ce développement ne doit être effectué au détriment des espaces non artificialisés. C'est pourquoi, le PADD inscrit le développement de la commune dans une densification du tissu urbain de part la mobilisation des espaces de dents creuses et la reconquête des logements vacants. Le PADD met également l'accent sur un développement cohérent en termes de programmation et de localisation des futurs équipements.

Axe 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités, une commune accessible : L'accessibilité et les déplacements sont des enjeux centraux pour Chemy. Elle bénéficie d'une proximité avec les gares de Seclin et Phalempin ce qui représente un atout afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Cependant, son développement le long des axes de communication entraîne certaines nuisances notamment le long de la RD64. La commune souhaite donc profiter des atouts en termes de mobilité, répondre aux problématiques de stationnement sur Wachemy mais également réduire les risques sur son territoire.



Enfin, la logique est également de permettre le développement et le maintien de l'ensemble des activités économiques sur le territoire.

Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie, une commune attractive et durable :

Bien que située sur le territoire de l'agglomération, la commune a su garder une ambiance rurale et intimiste dont la préservation est affichée au sein du PADD.

Cette préservation se traduit par la protection de certains éléments du patrimoine bâti et naturel. De plus, le maintien du principal espace vert de la ville apparaît comme un objectif essentiel afin de pérenniser une qualité du cadre de vie pour les habitants.

Les élus ont également l'ambition d'inscrire le projet de territoire dans une logique durable prenant en compte les générations futures. Cela passe notamment par la préservation des ressources et la prise en compte des risques.

Détails de chaque axe :

AXE 1 : Permettre le développement ; une commune dynamique

❖ Pérenniser la croissance de la population

Chemy possède de nombreux atouts qui lui ont permis de maintenir une attractivité démographique. Le diagnostic a ainsi mis en exergue une forte croissance de la population (+70 habitants) entre 1999 et 2013. Ainsi, les élus ont souhaités affichés un objectif démographique de +5 %. Ce dernier représentant une augmentation de 40 habitants peut être considéré comme modéré au regard des tendances passées.

Cette démarche correspond aux exigences de la loi ALUR (2014) et aux prescriptions du SCoT de Lille Métropole qui vise à valoriser les concepts de « villes et villages durables ».

❖ S'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace

L'attractivité de Chemy a conduit à la consommation de terres agricoles par le biais d'aménagements principalement sous forme d'opérations groupées. Afin d'appliquer une gestion économe du foncier pour les prochaines années, un recensement exhaustif des dents creuses dans le tissu urbain existant a été réalisé. L'enjeu est ainsi de définir une enveloppe de logements réalisables afin de répondre aux objectifs démographiques fixés.

Néanmoins, cet objectif de modération de la consommation devra prendre en compte deux éléments importants qui façonnent le projet de territoire, à savoir la mise en place de la stratégie économique de l'intercommunalité en permettant le développement l'activité située entre Gondécourt et Chemy ainsi que le renforcement de la centralité d'équipements sur la commune.

❖ Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population

Le diagnostic de la commune a montré que la population fait face à de profondes modifications de sa structuration. En effet, il a été constaté un phénomène de vieillissement



de plus en plus présent ainsi qu'un phénomène de décohabitation qui ne cesse de se renforcer.

Face à ce constat, la municipalité a mené plusieurs réflexions sur les nouvelles manières d'habiter la ville et d'adapter l'offre de logements en conséquence. Les logements seront donc adaptés aux ménages et notamment aux personnes âgées en diversifiant les tailles et les accès. Une attention particulière sera portée sur la proximité des services dans la localisation de cette offre.

Néanmoins, l'attractivité de la commune a également comme résultat de capter de jeunes ménages et donc d'augmenter la part des 0-15 ans sur le territoire.

En ce sens, la commune souhaite donc pérenniser cette tendance en diversifiant l'offre de logements et leur statut d'occupation (locatif social et accession à la propriété). L'arrivée de cette nouvelle population pourrait permettre de soutenir l'offre scolaire existante.

❖ **Adapter l'offre en équipement**

Comme dit précédemment, Wachemy concentre la majorité des équipements. Cette concentration présente de nombreux avantages aux quotidiens pour les habitants mais permet également une mutualisation de l'offre en stationnement et une diminution des temps de trajet et par conséquent une diminution des rejets de gaz à effet de serre.

La commune souhaite donc formaliser au travers son document d'urbanisme, l'implantation d'un nouvel équipement (salle communale) sur ce secteur. Une cohérence d'ensemble sera recherchée en termes d'intégration. Le projet permettra d'accueillir les événements culturels, associatifs et récréatifs de la commune, ainsi que la restauration scolaire. Il s'agit donc d'un pilier essentiel du projet de territoire.

AXE 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités, une commune accessible

❖ **Prendre en compte les risques et nuisances liés à la traversée du tissu urbain par la RD62**

Le passage de la RD 62 et le trafic qu'elle supporte génèrent des situations à risque lors de la traversée dans le tissu urbain. En effet, des vitesses excessives sont quotidiennement observées et le passage de nombreux poids lourds reliant la RD 925 et l'activité VISTEON augmente les risques et nuisances.

Ainsi, les élus souhaitent s'inscrire dans la continuité des efforts réalisés jusqu'à présent. L'ambition est de trouver les solutions et les outils adaptés afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens sur ce secteur.

❖ **Répondre aux problématiques de stationnement**

L'analyse de l'offre en stationnement et du fonctionnement urbain a mis en évidence une problématique forte. Des points noirs ont ainsi été identifiés à certains endroits (pôle de Wachemy, rue de l'Eglise).



La municipalité souhaite ainsi mobiliser les outils réglementaires nécessaires afin de résorber les difficultés sur ces secteurs.

❖ **Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité**

Les élus ont retranscrit au sein du projet de territoire, la gestion du compte foncier du SCOT Lille Métropole dont la Communauté de Communes Pévèle-Carembaut assure la gestion.

Cette compatibilité s'opère au travers l'inscription de la stratégie économique intercommunale dans le P.A.D.D. et la définition d'un secteur d'extension au Nord du territoire.

❖ **Pérenniser l'activité et le commerce de proximité**

Le tissu urbain est composé de plusieurs activités dont le rayonnement peut dépasser les limites communales. A l'instar de l'entreprise VISTEON et l'entreprise LEAGE & FILS, certaines sont à la source de nombreux emplois.

L'augmentation de la population communale engendrera de nouveaux besoins. La municipalité désire donc soutenir et valoriser ces activités.

❖ **Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole**

L'urbanisation linéaire et la consommation foncière observée ces dernières années ont impactés très majoritairement les terres agricoles. Fort de ce constat, la municipalité a donc entrepris de protéger les espaces agricoles en interdisant toute construction non agricole et en fortifiant les bâtiments d'exploitation agricole et leurs abords.

Cet objectif permettra de garantir le maintien de l'activité agricole constituant un pilier de l'économie locale.

❖ **Encourager le rabattement vers la gare de Phalempin et Seclin dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre**

La commune est traversée par une unique ligne de bus. Cependant, elle bénéficie d'un atout non négligeable car limitrophe avec deux communes dotées d'une gare ferroviaire.

Si le renforcement de l'attractivité communale peut engendrer une augmentation des trafics, cette proximité des équipements de transport peut également favoriser leur utilisation.

❖ **Conforter et développer les mobilités douces**

Le territoire possède quelques chemins agricoles participant à sa découverte notamment au travers du chemin de randonnée inscrit au PDIPR.

De nombreuses venelles sont également disséminées sur la commune. Elles contribuent au caractère rural et à la qualité du cadre de vie.

Certains aménagements sont également à conforter au travers du projet de territoire. La rue de Gondécourt bénéficie d'un maillage doux sécurisé permettant une liaison entre Gondécourt et la commune.

AXE 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie, une commune attractive et durable



❖ **Protéger les éléments structurants du territoire et garantir la pérennité des paysages**

Le diagnostic a révélé que Chemy dispose de nombreux atouts relatifs au cadre de vie :

- Un paysage rural façonné par l'agriculture.
- Des éléments naturels peu nombreux mais présentant un réel enjeu.
- Une morphologie urbaine composée de deux entités héritées du développement historique de la commune.
- Etc.

Conscient des pressions ponctuelles qui altèrent avec le temps la qualité des paysages, les élus souhaitent ainsi mobiliser les outils de planification permettant de conserver une cohérence paysagère associée à un cadre de vie très prisé.

❖ **Veiller à l'insertion paysagère des aménagements**

L'analyse paysagère réalisée sur le territoire a montré la nécessité d'une vigilance concernant l'insertion des opérations d'aménagement. Les élus souhaitent ainsi privilégier un traitement des limites plus adapté au regard du contexte géographique, des structures paysagères et du fonctionnement de l'activité agricole.

Les limites de l'urbanisation existante doivent être aménagées de telle sorte à constituer un front cohérent et un espace de transition entre l'urbain et le rural.

Les projets d'ensemble et d'extensions devront se faire dans la continuité du bâti existant et la gestion du front urbain.

❖ **Protéger les milieux et éléments d'intérêt et préserver les rares éléments naturels au sein du tissu urbain et les diversifier**

La commune ne présente pas d'enjeux environnementaux particuliers. Cependant, la municipalité souhaite protéger les rares éléments naturels du territoire à avoir les boisements situés à l'Est du territoire. De plus, les élus ont également l'ambition de préserver les éléments du patrimoine naturel au sein du tissu urbain. Les alignements d'arbres, haies et arbres isolés participent à la présence de la nature en ville synonyme de lutte contre l'érosion de la biodiversité et concourent à offrir une meilleure qualité de vie aux habitants.

❖ **Valoriser les éléments du patrimoine communal**

Bien que peu varié, le patrimoine architectural est un atout pour la qualité des paysages sur la commune est participe à sont identité.

Afin de ne pas perdre cette identité, la municipalité à la volonté de préserver et de mettre en valeur les éléments patrimoniaux recensés dans le cadre du diagnostic.

❖ **Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts et récréatifs**

Il résulte du postulat que ces espaces ont une fonction fédératrice et intégratrice du vivre ensemble. Les habitants de Chemy dispose d'un large espace vert situé rue de Croisette. Cet espace récréatif permet également de maintenir une aération verte au sein du tissu urbain.



La municipalité a donc inscrit l'ambition de préserver ce secteur afin de garantir la qualité du cadre de vie aux habitants.

❖ **Préserver la ressource en eau**

La commune fait partie d'un secteur où se trouvent les grands champs captants nécessaires à l'alimentation en eau de la métropole lilloise. La municipalité a donc veillé à l'intégration des incidences concernant l'ambition démographique fixée dans le cadre du projet de territoire conformément au SDAGE et au SAGE et veille à assurer un développement maîtrisé.

❖ **Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables**

Compte tenu des enjeux de développement durable inhérent à l'urbanisation des territoires, la municipalité a souhaité mettre l'accent sur l'économie des ressources naturelles. Cette économie est traduite par les objectifs précédemment cités :

- Densification
- Diminution de la consommation foncière
- Préservation des espaces agricoles
- Etc.

La volonté des élus est donc d'inscrire les règles d'urbanisme dans une démarche durable permettant le recours aux énergies renouvelables.

❖ **Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques**

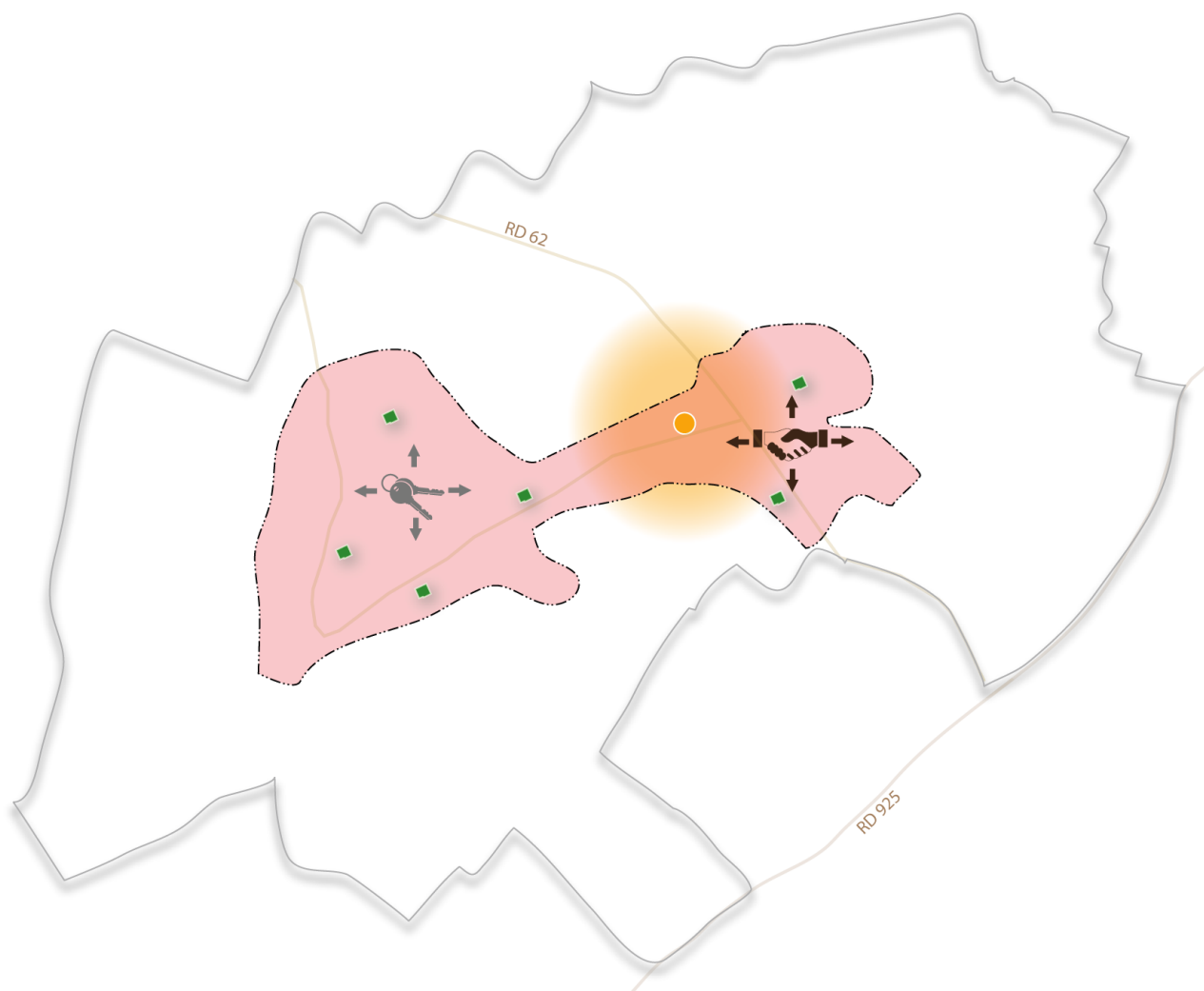
Le territoire est soumis à plusieurs risques qu'ils soient naturels (remontée de nappe, retrait gonflement des argiles) mais également technologiques (ICPE).

L'objectif de la municipalité est d'informer la population et de prévenir ces risques afin de réduire la vulnérabilité du territoire.

La commune a également souhaité porter une attention toute particulière à la prise en compte des nuisances générées par la traversée de la D62 au sein du tissu urbain.



Axe 1 : Permettre le développement UNE COMMUNE DYNAMIQUE



S'inscrire dans une croissance modérée de la population (+5%) en confortant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine



Utiliser en priorité les espaces de dents creuses



Proposer un parc résidentiel et des équipements adaptés aux évolutions démographiques



Accompagner le parcours résidentiel des habitants



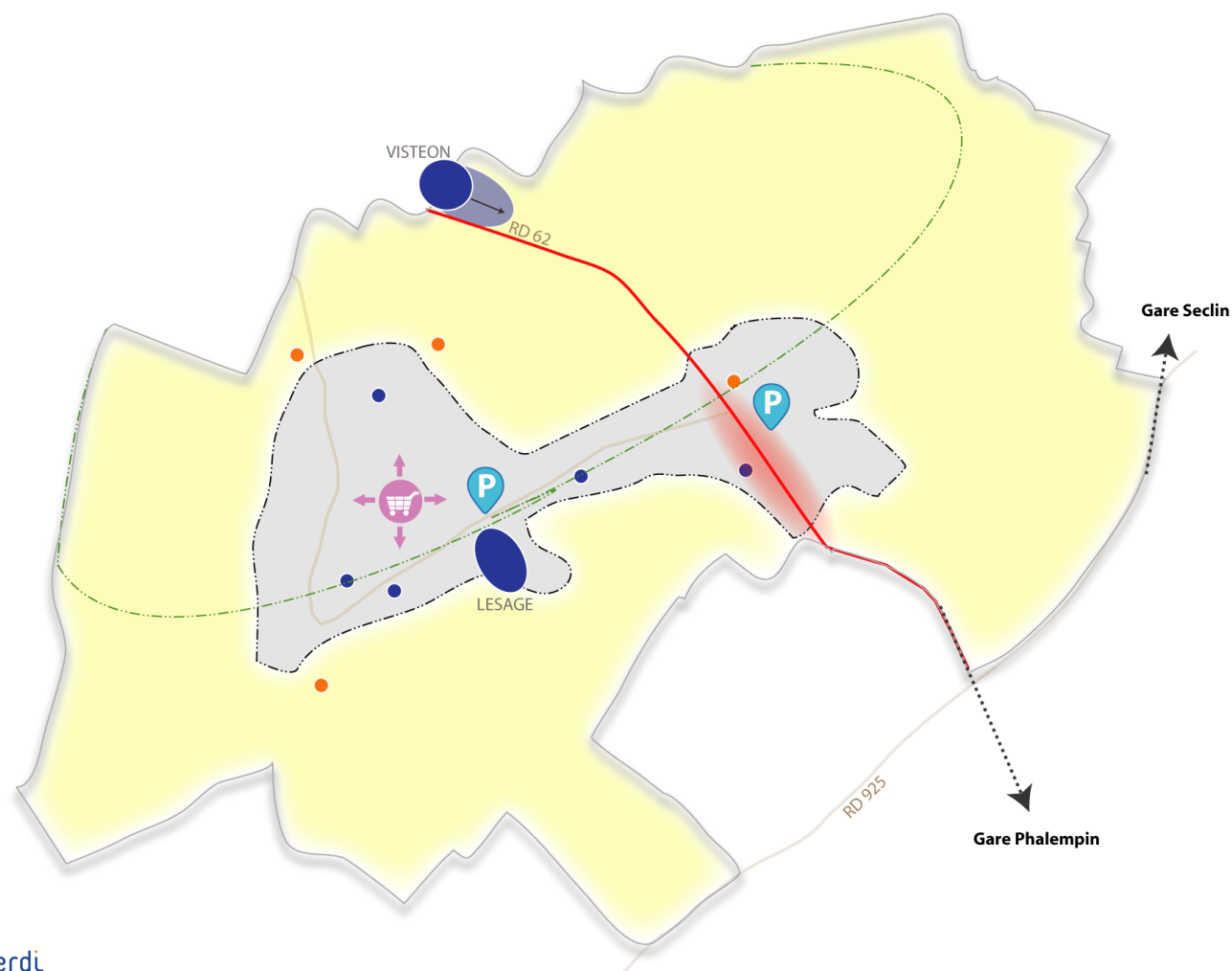
Adapter l'offre en équipement et permettre la réalisation du projet communal





Axe 2 : Intégrer les enjeux de mobilité et de stationnement et permettre le développement des activités

UNE COMMUNE ACCESSIBLE



Prendre en compte les risques et nuisances liés au passage de la RD 62 sur Wachemy



Gérer les problématiques de stationnement



Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité



Permettre le développement des activités en place

Activité existante au sein du tissu urbain



Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole

Exploitation agricole



Perenniser le commerce de proximité et favoriser de nouvelles implantations



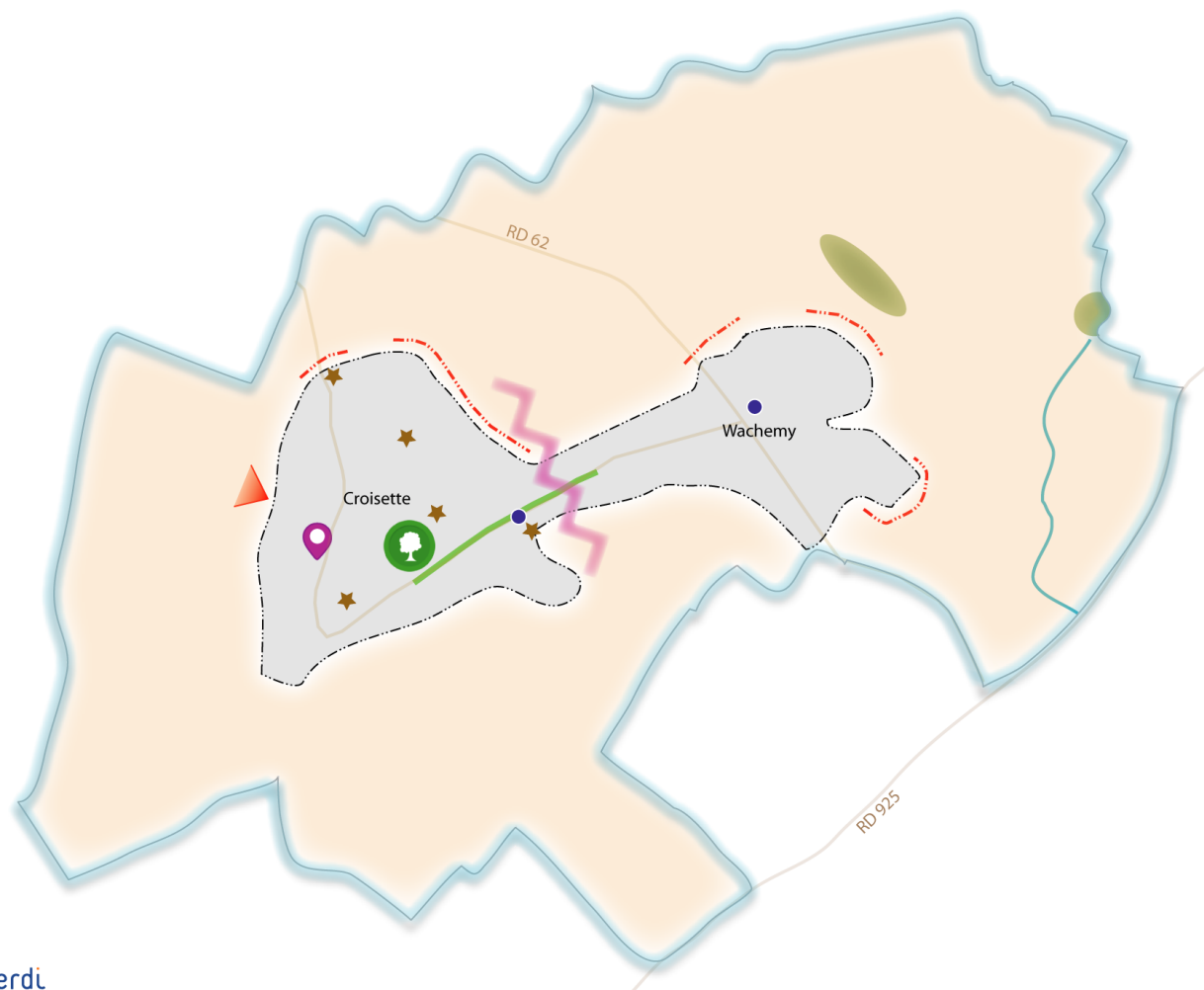
Encourager le rabattement vers les gares les plus proches afin de limiter les émissions de GES



Conforter et développer les mobilités douces



Axe 3 : Valoriser l'environnement et le cadre de vie UNE COMMUNE ATTRACTIVE ET DURABLE



 Protéger le patrimoine bâti d'intérêt

 Maintenir les perspectives visuelles

 Conserver l'ambiance rurale

 Veiller au traitement des franges

 Maintenir la coupure entre Croisette et Wachemy

 Protéger les espaces et éléments d'intérêt

 Boisement

 Oratoire religieux

 Préserver les rares éléments naturels présents au sein du tissu urbain

 Haies / alignement d'arbres

 Arbres remarquables

 Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts

 Préserver la ressource en eau



LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE



I. LA COMPTABILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF

Les orientations du PADD s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif notamment :

- L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.
- L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme, L123-1 et suivants du code de l'urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU
- La Loi du 13 Décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain
- La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville
- Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)
- La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)
- La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages
- La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)
- Le Livre V du Code du Patrimoine
- Loi ALUR de Mars 2014

2. LES DOCUMENTS D'URBANISME SUPRA COMMUNAUX

Le SCOT de Lille métropole ayant été réalisé récemment, il comporte un rôle intégrateur renforcé grâce à la loi ALUR.

A ce titre il est intégrateur des documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, charte PNR, etc.)

Par conséquent, la compatibilité du PLU de Chemy avec le SCOT marquera de fait la compatibilité du document avec l'ensemble des documents supérieurs.

❖ Schéma de Cohérence Territorial

Lors du comité syndical du 10 Février 2017, le projet de SCOT a été approuvé à l'unanimité par les délégués du Syndicat mixte. Il sera rendu exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'état ou, si celle-ci sollicite des modifications sous ce délai, après intervention, publication et transmission à cette autorité des modifications demandées.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs s'attache à définir les grands principes qui régissent le développement maîtrisé de la métropole lilloise, garantissant ainsi un équilibre entre espaces urbains et espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. La trame urbaine ainsi que l'armature verte et bleue y sont présentées. Il développe également l'application de ces objectifs et orientations par axes thématiques : mobilité, habitat, économie, commerce, environnement et cadre de vie.



Compatibilité avec les grands principes du SCOT :

✓ **Organiser le développement urbain :**

Chemy appartient à la famille des « villes et villages durables ».

Les « villes et villages durables » du territoire du SCOT de Lille Métropole maillant la couronne périurbaine assurent un développement harmonieux et cohérent dans le respect de leur identité rurale. Ils disposent d'une capacité de production de logements correspondant aux besoins de renouvellement, de développement et d'adaptation du parc d'habitation. Cette capacité permet également d'augmenter modérément sa population.

L'objectif démographique de 5 % fixé par la commune représente une augmentation de la population qui équivaut à plus 40 habitations à l'horizon 2030. A ce titre, il correspond bien à une augmentation modérée notamment au regard de l'évolution constatée dans les dernières années.

✓ **Limiter l'étalement urbain et optimiser la ressource foncière :**

Conformément à ce qui est indiqué au sein du DOO, le projet de territoire a été établi sur la base d'une analyse exhaustive des espaces mobilisables au sein de la trame urbaine existante.

L'ensemble des besoins en termes de logements pourra ainsi être réalisé au sein de ces espaces

✓ **Maitriser l'extension de la ville :**

Un secteur a été classé en zone 1AU. Ce classement résulte d'une proximité des réseaux. La connexion aux réseaux existants est possible mais uniquement depuis la rue de l'Eglise et non depuis la voie d'Allennes. Cependant, de par son intégration dans la trame urbaine existante cette dernière a été comptabilisée en tant que dent creuse.

Ainsi, les seules extensions de la ville seront réalisées afin de :

- Permettre le projet d'équipement rue de la Mairie à proximité immédiate des équipements existants afin de mutualiser les places de stationnement et favoriser la centralité.

De manière générale, le site est situé au contact direct avec le tissu urbanisé. De plus, l'OAP permet de préciser et de redéfinir les nouvelles limites de l'urbanisation par le traitement des franges urbaines sur ces espaces.

✓ **Assurer un développement compatible avec la préservation de la ressource en eau :**

La commune de Chemy étant localisée sur les grands champs captant nécessaires à l'alimentation en eau de la métropole Lilloise, le Projet d'Intérêt Général est annexé au PLU.

Conformément aux prescriptions du SCOT, une évaluation environnementale stratégique a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chemy.

Les conclusions de cette dernière montre que l'impact quantitatif sur la ressource en eau sera négligeable au regard de l'ambition démographique projetée.

✓ **Préserver une agriculture diversifiée et dynamique :**



L'analyse territoriale menée dans le cadre du PLU a montré l'importance de l'agriculture au sein de l'économie locale de la commune. De plus, l'agriculture a façonné le paysage de la commune. C'est pourquoi, l'écriture du PLU a veillé à la réduction maximale de l'imputation sur ces espaces.

Deuxièmement, les espaces agricoles ont été classés en zone A permettant le développement et la création des activités agricoles. Émanant de la concertation avec les exploitants lors de la phase diagnostic, des bâtiments ont été identifiés au plan de zonage afin de permettre leur changement de destination.

✓ **Les espaces de reconquête écologique :**

Le territoire de Chemy n'est pas constitué d'espaces ayant une fonctionnalité écologique riche et variée à l'échelle de l'agglomération. Cependant, les éléments pouvant néanmoins constituer un intérêt écologique local et paysager ont été localisés et préservés au titre du L151-19 du CU.

Les OAP sectorielles prévoient systématiquement un aménagement paysager de qualité comprenant un parti pris écologique avec notamment la préservation des éléments en place et le traitement végétalisé des franges.

L'ensemble des prescriptions et outils mobilisés au travers le PLU répondront notamment au renforcement de l'objectif de la nature en ville indiqué dans le SCOT de Lille Métropole.

✓ **Le compte foncier :**

Le compte foncier du SCOT se répartit selon un découpage territorial issu de la prise en compte des dynamiques sociales, économiques et urbaines de sous-ensembles constitutifs du territoire.

Le compte foncier obtenu par la communauté de communes Pévèle Carembaut dans la version du DOO approuvé le 10 Février 2017 fait état de :

- Total : 560 ha d'extension urbaine à répartir pour les 38 communes.
- Dont : 370 ha en résidentiel et mixte et 190 ha en développement économique.
- Phasage : 373 ha en phase 1 du SCOT (avant 2025) et 187 ha après 2025.

A savoir que le compte foncier demandé par la commune dans le cadre du PLU correspond quantitativement au compte foncier réalisé lors de l'étude stratégie foncière réalisée dans le cadre de la définition du compte foncier de l'intercommunalité par le SCOT.

A noter que l'intercommunalité a été sollicitée dès le début de la procédure pour que les objectifs affichés au sein du PADD soient compatibles avec le compte foncier. Ce dernier précise le compte foncier résidentiel et le mixte ainsi que celui voué au développement de l'activité sur la CCPC.

L'urbanisation à vocation d'habitat se trouvant uniquement au sein du tissu urbain, elle appartient en grande majorité à des propriétaires privés. Une rétention foncière va naturellement s'appliquer à l'horizon du PLU et permettre de phaser le développement.

✓ **Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale :**

Non concerné.

✓ **Assurer la fluidité interne du territoire :**



Afin de maîtriser l'emprise du stationnement, le document d'urbanisme fixe les normes de stationnement applicables aux différents types de construction (habitat, équipement, activités et commerces, etc.).

De plus, le diagnostic a permis de localiser précisément les problématiques liées au stationnement. C'est pourquoi un emplacement réservé a été prévu dans le cadre du PLU. Ce dernier permet de répondre aux problèmes existants et d'anticiper les enjeux de stationnement liés à la création d'un nouvel équipement central.

D'autre part, l'OAP réalisée sur le secteur Ua prévoit également la réalisation d'un espace de stationnement. Ce dernier permet d'une part, d'apporter une réponse à la situation actuelle et d'autre part d'encadrer la mise en place du stationnement sur un secteur destiné à être aménagé selon un aménagement d'ensemble.

✓ **Développer l'usage des modes actifs en faveur de la ville des proximités / développer la « cyclabilité » et la « marchabilité » :**

Les modes doux ont été pris en compte dans le cadre du développement urbain et l'aménagement de certains secteurs.

Tout d'abord, le choix communal de poursuivre le renforcement de la centralité d'équipements permettra de fait de réduire les déplacements motorisés incitant à l'utilisation des modes doux (piéton, cycles, etc.).

Deuxièmement, les deux emplacements réservés permettront de renforcer et de sécuriser le maillage piéton et participeront à l'instauration sur le territoire de l'agglomération au schéma des déplacements cyclables.

✓ **Assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée**

Le SCOT de Lille Métropole indique que les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent traduire cet objectif de production d'une offre abordable et en définir les moyens de mise en œuvre.

Comme dit précédemment, le PLU répond aux exigences et prescriptions en matière de production de logements. En effet, le projet de territoire intègre une ambition démographique adaptée à la catégorie des « villes et villages durables ». L'ambition fixée conduit à un nombre de création de logements en phase avec le compte foncier de l'intercommunalité et assure ainsi un développement harmonieux et cohérent dans le respect de son identité rurale.

Les disponibilités au sein du tissu urbain sont diverses et variées allant de la simple dent creuse (pouvant accueillir de l'habitat individuel pavillonnaire ou compléter l'habitat individuel continu) à des secteurs où l'aménagement se fera de façon globale et devant répondre aux principes de composition de l'Orientement et d'Aménagement et de Programmation.

Cet atout dû à la morphologie et le contexte urbain permettra la réalisation de logements présentant des typologies multiples et d'inscrire l'urbanisation dans une logique de densification du tissu urbain.

De plus, la traduction réglementaire (règles permettant une implantation variée des constructions sur l'unité foncière (retraits, alignement, etc.) permet de favoriser la diversification des typologies.

La diversité des types de logements produits permettra une mixité des modes d'occupation et de typologies en accord avec les évolutions de la structure de la population observées sur le territoire.



✓ **S'engager en faveur d'une rénovation ambitieuse du parc de logements**

Le PLU permet, au travers son règlement, le recours à des éco matériaux et à la mise en place de dispositif permettant l'utilisation des énergies renouvelables.

✓ **Lutter contre les inégalités sociospatiales**

La commune n'est pas identifiée comme espace en difficultés ou présentant une pauvreté de sa population. Au contraire, elle dispose d'un cadre de vie agréable, d'une localisation de choix sur l'agglomération et d'une mixité des fonctions rendant le territoire attractif et prisé.

Les différents outils déployés dans le cadre du PLU contribue au maintien de ce contexte favorable en prévoyant une préservation de certains éléments sur le territoire (paysager ou naturel) mais également en assurant une inscription réussie des futurs aménagements par le biais du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dispositions réglementaires veillent à permettre une diversité des projets (lots libres, groupés, etc.)

✓ **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain / Les principes de localisation du foncier et de l'immobilier économiques / Le compte foncier économique**

Le PLU identifie deux zones dédiées spécifiquement à l'activité économique et dicte des règles d'urbanisme adaptées aux fonctions de ces espaces.

A noter que la zone U permet également l'implantation de commerces et d'activité au sein du tissu urbain existant sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisance avec le caractère dominant de la zone.

Enfin, le PLU permet la prise en compte du secteur agricole constituant un pilier essentiel de l'économie locale sur la commune en assurant le maintien et le développement des activités agricoles.

Par ailleurs, une zone d'extension de l'urbanisation à vocation économique est prévue au Nord de la commune et permet la réalisation de la stratégie économique de l'intercommunalité. Au vu de l'horizon du document d'urbanisme (2030) l'urbanisation de ce secteur s'inscrirait dans la logique d'ouverture progressive du foncier dans le cadre de la deuxième voir troisième phase du SCOT.

- « Inscrire deux tiers du foncier en extension à vocation économique, soit 730 ha, entre 2015 et 2025 ;
- Réserver le tiers restant du foncier en extension à vocation économique, soit 510 ha, à une ouverture postérieure à 2025 et au regard du bilan du SCOT. »

✓ **Les priorités spatiales du développement économique :**

Non concerné.

✓ **Conforter les centralités commerciales urbaines :**

Non concerné.

✓ **Les conditions d'implantation spécifiques :**

Chemy n'est pas identifiée comme pôles commerciaux. A ce titre, la commune n'est pas concernée par cet objectif.

✓ **Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique :**



Le SCOT indique que les collectivités assurent les conditions nécessaires pour conforter les actions définies dans le plan d'actions des « captages grenelle » notamment afin de soutenir la poursuite de l'Opération de reconquête de la ressource en eau (ORQUE).

L'ouverture à l'urbanisation de secteur est réduite à son strict minimum. En ce qui concerne la réalisation de logements, ces derniers se feront uniquement au sein de la trame urbaine.

Le PLU permet ainsi de répondre aux principes d'urbanisation fixés dans l'ensemble du périmètre de l'AAC et sur les zones de vulnérabilité totale, très forte et forte.

Les OAP et leurs prescriptions en termes de paysagement et de gestion des eaux pluviales permettent de réduire les impacts négatifs identifiés sur la ressource.

En ce qui concerne l'objectif de réduction de la consommation d'eau et l'amélioration de l'assainissement, les services techniques de NOREADE ont été sollicités afin de vérifier la compatibilité du PLU avec la ressource en eau.

Par courriel en date du 08/11/2016, à NOREADE a indiqué que :

« La commune de Chemy est alimenté par une conduite adductrice qui mélange l'eau de plusieurs champs captants. L'augmentation de la population de 80 logements n'aura un impact que peu significatif sur les ressources en AEP. »

En ce qui concerne la station d'épuration de Gondeucourt-Chemy-Herrin, elle permet de traiter la pollution engendrée par les habitations de trois communes à hauteur de 8000 Equivalents-Habitants. Les derniers chiffres disponibles (2014) indiquent un débit entrant moyen de 948 m³/jour alors que les débits de référence sont estimés à 1 435 m³/jour.

Ces chiffres indiquent une marge importante de la capacité de la station.

Le SCOT indique également un objectif de maîtrise de l'exposition des habitants aux pollutions, risques et nuisances.

L'élaboration du PLU prend en compte les données portées à connaissance par l'état sur les risques naturels et industriels ainsi que les informations des différentes bases de données disponibles.

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où il existe des risques naturels. Notamment les informations relatives aux dispositifs de protection des champs captants et les zones concernées par un phénomène de remontée de nappe important.

Ainsi, la philosophie et l'écriture du PLU concourent à respecter les objectifs recommander dans le DOO du SCOT, à savoir :

- Préserver le caractère naturel et agricole des zones inondables, notamment des zones naturelles d'expansion de crues ;
 - ➔ Pour rappel 86 % du territoire a été classé en zone A et les éléments naturels constituant un intérêt paysager, hydraulique ou écologique ont été préservés au titre du L.151-19 du CU.
- Limiter l'artificialisation des sols facteur aggravant du risque d'inondation constaté sur le territoire, et réduire ses impacts ;
 - ➔ Pour rappel, les zones AU ont été réduite au stricte minimum pour une zone économique. Elles ne représentent que 1 % du territoire. Cela est permis grâce à l'identification et la mobilisation au sein du tissu urbain des espaces de dents creuses permettant de répondre aux besoins en logements.



- Réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation, y compris dans les secteurs déjà urbanisés.
 - ➔ Le territoire n'est concerné par aucun Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation. Les projets de la commune ne sont pas implantés sur des espaces à enjeux et les OAP permettent de réduire l'imperméabilité et intègre des recommandations en termes de gestion des eaux pluviales (infiltration à la parcelle si possible, etc.).

En ce qui concerne l'amélioration de la qualité de l'air et la gestion des nuisances sonores. Le choix de la localisation du développement urbain n'aggrave pas l'exposition des populations à la pollution atmosphérique et au bruit.

La concentration des équipements permettra de réduire les déplacements sur la commune et par conséquent de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

✓ **Préparer l'avenir énergétique de la métropole et son adaptation au changement climatique :**

Le règlement autorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire, ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante.

Considérant la faible ampleur des opérations d'aménagement à vocation habitat, le PLU ne définit pas de secteur à performances énergétiques renforcées.

✓ **Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble :**

L'espace public est un outil essentiel pour la création et le renforcement de l'identité et de la cohésion métropolitaine. A l'échelle du territoire communal ces espaces apportent également beaucoup au territoire et aux habitants.

A l'instar des ruelles piétonnes mais également des espaces verts, ils jouent un rôle prépondérant dans le caractère identitaire et la qualité du cadre de vie.

Ainsi, une protection au titre de l'article L.151-19 du CU permet la préservation du principal espace vert de la commune.

D'autre part, une vigilance a été portée sur la qualité des aménagements urbains de la commune. C'est pourquoi deux OAP garantissent l'intégration de principes de paysagement offrant une place importante au végétal sur ces derniers.

En outre l'aménagement d'un équipement public sera un gage de valorisation de la centralité et un liant pour les habitants.

✓ **Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages :**

Le maintien de la qualité du cadre de vie est un axe fort du projet de territoire. Il trouve ça traduction dans la protection du patrimoine urbain, rural et naturel.

De même l'écriture de l'article 11 des différentes zones permet de maintenir une qualité architecturale et urbaine des constructions et aménagements.

Les nouvelles limites d'urbanisation créées principalement par le comblement des espaces jusqu'ici non urbanisés font l'objet d'une attention particulière. Le traitement des franges sera garanti par une végétalisation prescrites dans les OAP des secteurs destinés à l'habitat mais également l'OAP du secteur à vocation économique.

✓ **Développer et conforter l'université, le tourisme, les arts, la culture et les sports :**

Le territoire n'est pas concerné par cet objectif.



✓ **Mettre en œuvre la métropole intelligente et connectée**

L'article 16 des zones urbanisables indique qu'il doit être prévu la possibilité de raccordement (fourreau) à la fibre optique.

✓ **Initier des territoires de projets**

Le SCOT définit une vision commune et convergente dans des secteurs où se concentrent des enjeux forts.

La commune de Chemy appartient au territoire Sud :

« Gardien de la principale ressource en eau, l'évolution de ce territoire nécessite une grande vigilance. Historiquement attractif pour l'économie, ce territoire voit ses perspectives de développement de plus en plus questionnées à la fois par cette nécessité de préserver la ressource en eau, mais aussi par la saturation récurrente des axes autoroutiers et par les nouveaux projets ferroviaires dont il fait l'objet. Ces contraintes génèrent un potentiel d'innovation important : ce territoire doit pouvoir devenir un site pilote impliquant tous les acteurs pour un développement urbain raisonné, conciliant agriculture, qualité du cadre de vie, respect de l'environnement et modes de développement innovants. »

Au vu de l'ensemble des éléments énoncés précédemment, le PLU de Chemy ne remet pas en cause la vision prospective qu'à le SCOT pour le territoire Sud.

Par conséquent les orientations et objectifs du PLU apparaissent pleinement compatibles avec l'ensemble des principes, orientations générales d'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbanisés et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestier identifiés au sein du SCOT de Lille Métropole.



3. L'INTEGRATION DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET DES OBLIGATIONS DIVERSES

Servitudes d'utilité publique :

CC Pévèle - Carembault 200041960	
CHEMY	
02-Protection sanitaire	
Int1 Cimetière	Cimetière
03-Protection Cours & Canalisations d'eau	
A4 Cours d'eau	La Naviette-Arrêté préfectoral 09/12/1970
A4 Cours d'eau	
Ruisseau "Le Rettepont"-Arrêté préfectoral 09/12/1970	
05-Transport d'énergie	
I3 Canalisation Gaz	GRT Gaz
I4 Ligne électrique	
(6A) - Ligne aérienne de 255 kv	
I4 Ligne électrique	
(7A) - Ligne aérienne de 400 kv	
06-Télécommunications	
PT1 Centre Hertzien	Centre-Arrêté ministériel 25/01/1974
PT3 Liaison télécom	
CABLE TNR ARTERE LILLE LENS	
PT3 Liaison télécom	
GONDECOURT	
07-Voies de Communications	
T5 Dépassement aéronautique	LESQUIN-Arrêté ministériel 18/07/1991



Obligations diverses :

CC Pévèle - Carembault 200041960		
CHEMY		
01-Patrimoine Paysager		
ARCHEO	<i>Se reporter au plan de l'arrêté pour le détail des zones</i>	
Zones de préemption archéologiques		
02-Nuisances sonores		
VB	D925 : 2-D925	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	VOIE CONTOURNEMENT SUD DE SECLIN : 1-D925	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	D62 : 4-D62	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	D62 : 1-D62	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	D39 : 15-D39	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	226-TGV Esquerchain - Wannehain	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	D925 : 6-D925	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	D62 : 7-D62	
Secteurs voies bruyantes (routes 2016, voies ferrées 2002)		
VB	RUE D'APOLDA (RD39) : 1-D39	
Ddtm 59 - Etat des obligations Ads au	14/10/2016	1



CC Pévèle - Carembault
200041960

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,
voies ferrées 2002)*

VB

D925 : 5-D925

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,
voies ferrées 2002)*

VB

D925 : 7-D925

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,
voies ferrées 2002)*

VB

D62 : 6-D62

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,
voies ferrées 2002)*

VB

D62 : 3-D62

*Secteurs voies bruyantes (routes 2016,
voies ferrées 2002)*

03-Nuisances autres

ZPLE

(7A) - Ligne aérienne de 400 kv

*Zone de Prudence autour des lignes
électriques aériennes*

ZPLE

(6A) - Ligne aérienne de 255 kv

*Zone de Prudence autour des lignes
électriques aériennes*



II. TYPOLOGIE DES ZONES ET EVOLUTION REGLEMENTAIRE

1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Par délibération du 01/07/2014, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU.

La révision du POS valant transformation en PLU est rendu nécessaire en raison de la caducité du POS prévue par la loi ALUR. L'objectif était également de :

- Mettre en cohérence les documents d'urbanisme.
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle.
- Assurer la protection des espaces naturels d'intérêt patrimonial.
- De revoir l'ensemble du zonage du territoire de la commune.

2. LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU POS AU PLU

Les évolutions du zonage et les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se justifient par :

- La mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,
- La nécessité de prendre en compte les évolutions récentes du territoire communal, tels que l'urbanisation de nouvelles zones, l'adaptation des densités, la réalisation d'équipements, etc.
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du POS avant promulgation de la loi ALUR.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 et la loi LAAF d'octobre 2014, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ont profondément remanié les outils réglementaires du PLU. Figurent parmi les changements apportés par le PLU :

- La réalisation d'un Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD) qui inscrit la notion de projet au cœur du PLU,
- la possibilité de réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sur les quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager,
- l'obligation de mener en parallèle de l'élaboration du PLU, une démarche d'évaluation de ses incidences sur l'environnement,
- le changement partiel de dénomination et de nature des zones.

L'élaboration du PLU, conduit, par rapport au POS à :

- des évolutions de zonage,
- l'adaptation des dispositions réglementaires traduisant les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune,
- Une meilleure prise en compte des risques présents sur la commune.



3. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS DANS L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

Un zonage fidèle au projet urbain

La commune assoit son attractivité par une bonne localisation mais également le cadre rural qu'elle offre à ses habitants. Le projet de territoire s'inscrit dans la continuité des choix opérés au cours des années précédente. L'ambition de la commune est donc de permettre d'accueillir de nouveaux habitants mais de façon modérée afin d'assurer la préservation de son ambiance rurale.

Un zonage adapté et simplifié

Les analyses réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU, la définition de l'enveloppe urbaine suite aux évolutions de l'urbanisation et la définition de nouvelles orientations pour la commune ont mises en évidence la nécessité de faire évoluer le zonage.

- Evolution des zones à vocation habitat :

La zone urbaine a principalement été redessinée afin de prendre en compte les évolutions d'occupation du sol ainsi que les dents creuses répertoriées lors de la phase diagnostic.

Au vu de l'évolution du secteur d'équipements, la commune a opté pour l'intégration des quelques habitations situées le long de la rue de la mairie à l'enveloppe urbaine.

De plus, la création d'un secteur Ua en lieu et place de la zone NAb1 s'explique par sa localisation et son imbrication avec les secteurs urbanisés aux alentours. En effet, cet espace a une très bonne imbrication et articulation avec l'armature urbaine environnante.

Il s'agit des deux principales évolutions de la zone U.

- Evolution des zones urbaines à vocation d'activité :

Le POS distinguait la zone à vocation économique situé au Nord de la commune (entreprise VISTEON) de celle située au sein du tissu urbain occupé par l'entreprise LESAGE. A noter que la zone d'extension économique au Nord n'est pas reprise au sein du PLU.

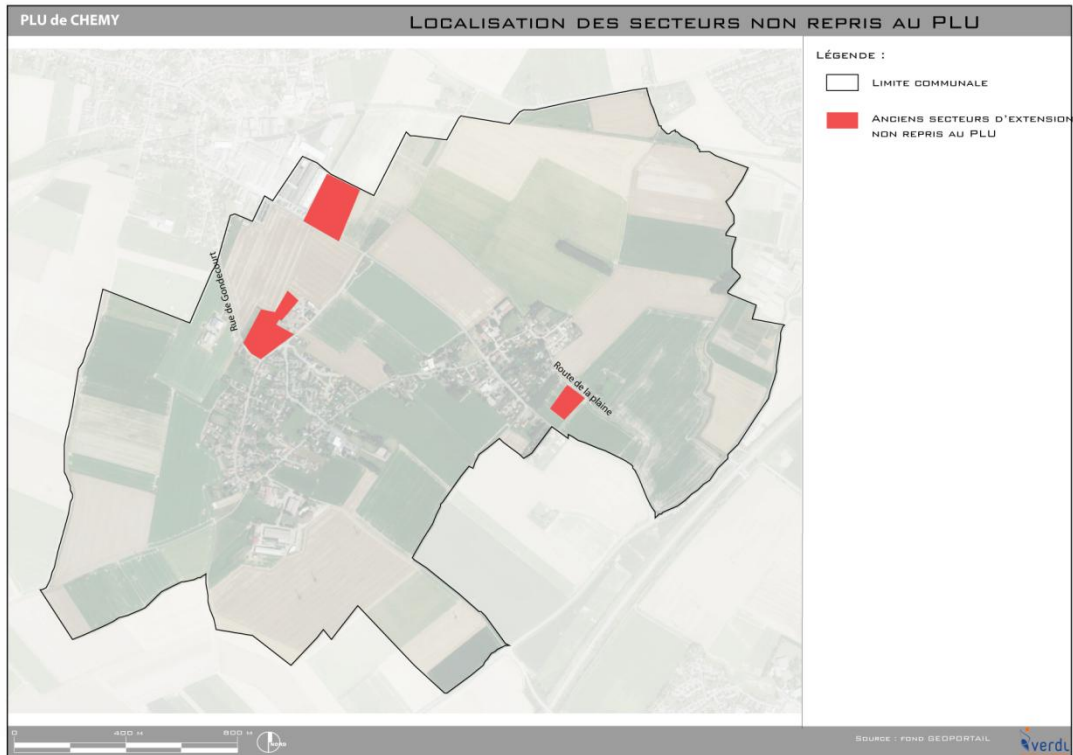
- Evolution des zones à urbaniser

Si les zones d'extension ouverte à l'urbanisation à vocation économique n'ont pas été modifiées, les zones à urbaniser ont globalement été réduites. Ceci a été permis grâce au :

- déclassement du secteur NAb2 situé au Nord de la commune à proximité de la rue de Gondécourt mais également celle située en entrée de commune Est (rue de la plaine). Ce déclassement a permis d'augmenter la zone agricole.
- L'abandon de l'extension à vocation économique au Nord de la commune.

Contrairement aux évolutions passées (consommation de 5.4 ha sur les 10 dernières années) le PLU réduit de façon très importante la consommation foncière en affichant un secteur 1AU à vocation habitat de 0.3 ha.

A noter que la parcelle localisée voies d'Allennes s'apparente davantage à une dent creuse mais son classement en zone 1AU s'explique par l'absence de réseaux situés à proximité.





Type de zone	Appellation POS	Appellation PLU
Zone Urbaine mixte à vocation principale habitat	UB : Zone urbaine affectée essentiellement à l'habitat et aux services ainsi qu'aux activités sans nuisances.	U : Zone urbaine à vocation mixte à dominante d'habitat. Ajout d'un secteur Ue destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif. Ajout d'un secteur UA destiné à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble.
Zone urbaine mixte à vocation économique	UE : Zone destinée à accueillir des activités industrielles artisanales ou commerciales ainsi que des activités tertiaires liées à celle-ci. UEa : Secteur lié aux activités de l'entreprise LESAGE et Fils située au sein du tissu urbain.	UE : Zone urbaine spécifique à destination d'activité Avec secteur UEa correspondant aux activités de l'entreprise LESAGE et Fils située au sein du tissu urbain.
Zone d'extension à vocation habitat	NAb1 : Zone naturelle insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future de l'agglomération.	1AU : Zone à urbaniser à destination principale d'habitat à court et moyen terme.
	NAb2 : Zone naturelle insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future de l'agglomération mais ne pouvant être ouvert à l'urbanisme avant 2007.	//
Zone d'extension à vocation économique	NAg : Zone naturelle insuffisamment équipée, réservée à l'activité, ou les installations industrielles, artisanales, les bureaux et les commerces peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans la perspective d'une urbanisation ordonnée de la zone soucieuse de la meilleure utilisation des terrains.	//
Zone agricole	NC : Zone d'activités agricoles protégée.	A : Zone à caractère agricole



4. PRESENTATION GENERALE DU REGLEMENT

La prescription du PLU ayant été prise avant le 1er Janvier 2016, le règlement s'appuie sur le découpage réglementaire en 16 articles.

Mode d'emploi du règlement :

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Préalablement à la lecture des règles applicables à la zone qui couvre le terrain, il est nécessaire de se référer au titre I « Dispositions générales ». Ce titre I présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Après avoir relevé le nom de la zone correspondant au terrain sur le plan de zonage, la lecture du document s'effectue de la manière suivante :

- lecture du chapitre correspondant à la zone présentant le corps de règles applicables au terrain, et dans certains cas, les dispositions propres à certains secteurs de la zone,
- lecture, le cas échéant, de l'orientation d'aménagement et de programmation se rapportant au terrain concerné,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques qui ne relèvent pas directement du PLU, et qui peuvent préciser les règles applicables sur certains terrains.

Les règlements de zone :

Dans chacune des zones, un préambule, après une définition générale de la zone, informe de l'existence de risques et nuisances ainsi que d'autres éléments contextuels marquant la zone.

Chaque règlement de zone se décline en seize articles :

- les articles 1 et 2 déterminent ce qu'il est interdit de construire dans la zone ou le secteur donné et ce qui est soumis à conditions particulières,

Il résulte de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme que le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Ainsi, l'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. L'article 2 soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs : risques, nuisances, préservation du patrimoine, urbanisme.

Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.

- les articles 3 et 4 précisent comment le terrain doit-il être desservi par les réseaux pour être constructible (accès, voirie, réseaux d'eau potable, d'assainissement, etc.)
- l'article 5 précise si une superficie minimale est exigée pour qu'un terrain soit considéré comme constructible, (article non réglementable depuis la loi ALUR).
- les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur le terrain : par rapport à la voie, par rapport aux limites séparatives, et entre elles sur un terrain,
- l'article 9 fixe l'emprise au sol maximale des constructions,
- l'article 10 indique la hauteur maximale des constructions,
- l'article 11 fixe des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions,



- l'article 12 permet de déterminer le nombre de places de stationnement exigé en fonction du projet de construction,
- l'article 13 définit les règles applicables aux espaces libres, et par exemple, les obligations de végétalisation pour chaque terrain.
- l'article 14 fixe le coefficient d'occupation des sols admis, qui détermine le nombre de m² de surface constructible pouvant être réalisé en fonction de la superficie des terrains. (article non réglementable depuis la loi ALUR).
- l'article 15 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- l'article 16 fixe les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Présentation des principes réglementaires :

Les principes de développement durable ont guidé l'élaboration du dispositif réglementaire qui intègre notamment :

- la prise en compte des principes de diversité des fonctions et de mixité dans l'habitat,
- la maîtrise du développement urbain,
- la protection des espaces naturels et agricoles,
- la prise en compte des risques,
- le souci de favoriser une utilisation économe et valorisante des ressources.

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Chemy en trois types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés ;
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones de délaissé ou agricoles destinées à être ouvertes à l'urbanisation ;
- Les zones agricoles ;

Conformément au projet d'intérêt général et à la déclaration d'utilité publique relatifs à la présence de champs captant, l'ensemble des zones sont indicées « S2 » afin d'indiquer la vulnérabilité de la zone.

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chaque zone correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol.



5. LES ZONES URBAINES

La zone U :

Elle correspond au tissu urbain à vocation dominante d'habitat de la commune. Elle se caractérise par un habitat dense formant majoritairement un front bâti le long des voies mais également quelques opérations groupées.

La zone comprend un secteur à vocation unique d'équipement (Ue) ainsi qu'un secteur Ua ayant vocation à accueillir une opération d'ensemble d'un seul tenant.

En termes de limites, la zone U reprend la zone UB de l'ancien POS. Seuls quelques ajustements ont été effectués afin de véritablement prendre en compte la réalité de la trame urbaine. En effet, certaines parcelles ont par exemple fait l'objet d'un reclassement en A.

A l'inverse, le secteur Ue prend en compte le projet de la salle communale qui lors de l'écriture du présent rapport en est au stade de la programmation.

De plus, il a été décidé d'intégrer à la trame urbaine l'ancien secteur NAb1 ayant pour vocation une urbanisation future. En effet, sa localisation au sein de la trame urbaine en fait un secteur de choix s'apparentant davantage à du renouvellement urbain s'intégrant dans une logique de densité par le biais d'une opération d'ensemble permettant de répondre à l'ambition démographique. La qualité de l'aménagement sera assurée par une OAP.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone UA concernent principalement :**

- **Sur les possibilités d'occupations des sols**, La mixité des fonctions est affichée (habitat, commerces et services), incorporant aussi l'activité agricole existante l'extension ou la transformation de bâtiments agricoles ou d'élevage et d'installation liées à l'activité agricole sont autorisées.
Cependant, la création et l'extension liée à des activités artisanales, commerciales, de services ou administratives sont autorisées sous réserve de ne pas nuire aux riverains ou à l'environnement.
Les occupations spécifiques des secteurs sont précisées. Elles permettront en outre de renforcer la centralité d'équipement mais également de prévoir une opération d'ensemble sur le secteur Ua permettant d'éviter les coups partis et ainsi garantir une cohérence urbaine sur la commune.
- **Sur l'article 3, relative aux voies et accès**, la commune impose des mesures afin d'imposer dans le cas de voies en impasse la prise en compte des conditions de sécurité.
- En cas de travaux liés à la desserte des réseaux (**article 4**), le PLU rappelle l'obligation de raccord aux réseaux public d'eau potable et d'assainissement collectif ou non collectif.
Par ailleurs, en termes de gestion des eaux pluviales, le PLU préconise une infiltration à la parcelle sous condition de vérification des capacités d'infiltration des sols par des essais de perméabilité.
- Les références à la configuration requise des terrains à la taille minimale de parcelle ont été supprimées - **article 5 - superficie minimale des terrains constructibles**- conformément à l'évolution législative découlant de la loi ALUR.

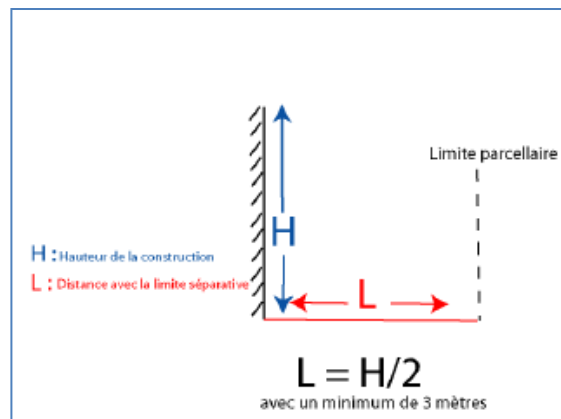


- **L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport à la limite de voie a été modifié** afin notamment de simplifier sa rédaction et donc sa compréhension.

Les grands principes d'implantation des constructions sont identiques. Il est cependant précisé que le recul de 5 m s'effectue par rapport aux limites d'emprises publiques.

- **L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.**

La règle a été également simplifiée pour une meilleure compréhension. Ainsi, les constructions sont autorisées en limites séparatives. En cas de retrait, une distance de $H/2 = L$ de 3 m minimum doit être respecté. Cette distance a évolué notamment pour appuyer l'effort de densité dans le tissu urbain.



- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété – article 8.**

Cet article impose toujours une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions non contigües.

- **L'emprise au sol des constructions – article 9 de la même façon que dans le POS, cet article n'est pas réglementé** favorisant ainsi les possibilités de densification

- **La hauteur des constructions – article 10.**

La règle de la hauteur relative a été modifiée pour les constructions à usage d'habitations (elle passe de 12 m au faîtage à 8 mètres au point le plus élevé).

Il est également précisé que pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur limite est fixée à 15 mètres.

- **Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été complétées – article 11.**

De manière générale, l'article 11 a été simplifié de manière à être plus compréhensible et d'éviter les répétitions.

Une attention particulière a été portée sur les clôtures en distinguant les principes d'édification en façade et en limite d'emprise publique avec les principes d'implantation en limite séparative latérale. Ceci permettra notamment de répondre à un enjeu paysager fort sur la rue de Croisette.

- **La réglementation de l'article 12 sur le stationnement a été modifiée**, il impose deux places de stationnements extérieurs minimum par logement. Cette modification permettra notamment de remédier aux problématiques fortes de stationnements sur la commune.

« Pour les constructions à caractère artisanal, d'entrepôts, de bureaux et de commerces, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules de livraison et de service,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs. »



- **La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantations** impose des obligations en termes d'espaces libres et plantations même sur les surfaces libres. Une liste d'essence régionale est jointe en annexe du règlement afin de préciser les végétaux pouvant être utilisés.
- **Le coefficient d'occupation des sols** a été supprimé conformément à la loi ALUR.
- **L'article 15 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie** n'impose pas de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.
- L'article 16 affiche **une règle afin de favoriser l'accès au haut et très haut débit**.
« Dans les nouvelles zones d'aménagement des fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus ».

La zone UE :

La zone UE correspond à zone urbaine à vocation économique, d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services.

Au sein du POS, la zone UE correspondait à l'emplacement de l'usine VISTEON. De plus, la dernière mise en compatibilité du POS a instauré un nouveau secteur UEa sur le secteur de l'entreprise LESAGE & Fils.

Ce dernier est repris au sein du PLU.

➤ **Les apports réglementaires de la zone UE :**

- Comme pour les zones urbaines précédentes et au regard de l'évolution législative, les possibilités d'occupation des sols (**article 1 et 2**) ont été réajustées pour conforter la vocation économique de ces espaces.
- **L'article 3** reprend les mêmes dispositions que la zone U mais ajoute une largeur minimum en terme de voie d'accès, soit 4 mètres.
- Pas d'évolution réglementaire majeure concernant **l'article 4**.
- Les références à la configuration requise des terrains à la taille minimale de parcelle ont été supprimées - **article 5 - superficie minimale des terrains constructibles**.
- L'article 6 du règlement relatif à **l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** demande un recul minimum de 30 mètres par rapport à l'axe de la RD62 et 5 mètres pour les autres voies ou en observant un recul identique à l'une des deux constructions voisines.
- **L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.**
La règle demandée est la suivante :

« Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans que cette distance puisse être inférieure à 5mètres.

Cette distance est ramenée à 10 mètres en bordure de zone d'habitation contigüe. ».



- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété – article 8.** La réglementation reprend celle de la zone U. Pour le secteur UEa la distance séparative est ramenée à 8 mètres
 - **L'article 9 sur les emprises au sol** ne fixe pas d'emprise maximale.
 - **La hauteur des constructions – article 10** pour les bâtiments à usage d'habitation autorisé sur la zone est fixée à 8 m. La hauteur des autres constructions est identique aux hauteurs fixées dans le cadre du POS soit 12 mètres.
 - **Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été adaptées – article 11.**

Le règlement est venu préciser l'harmonie avec les constructions environnantes souhaitée. Cette harmonie s'applique sur les matériaux utilisés, les couleurs des façades mais également l'édification de clôtures.
 - **Une règle générale concernant le stationnement – article 12- a été inscrite** Les places de stationnement devront être prévues et aménagées en fonction des besoins. Ces places seront réalisées hors espaces publics.
- La réglementation de l'article 13 – espaces libres et plantations-** Les mesures visent à favoriser l'intégration des constructions et des extensions avec des végétaux choisis parmi les essences locales.
- Sur le secteur UEa, des prescriptions spécifiques sont prises pour prendre en compte les éléments existants et assurer l'intégration paysagère de ce site situé au sein du tissu urbain.
- **L'article 15 sur la prise en compte des mesures vis-à-vis des économies d'énergie** n'impose pas de mesures particulières du fait du caractère existant de la trame bâtie et des difficultés de mise en œuvre de telles mesures.
 - L'article 16 affiche **une règle afin de favoriser l'accès au haut et très haut débit.**
« Dans les nouvelles zones d'aménagement des fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus ».



6. LES ZONES A URBANISER

Zone 1AU :

Elle correspond à une zone à urbaniser à destination principale d'habitat à court et moyen terme.

Le POS identifiait deux zones d'urbanisation future (NAb1 et NAb2) intégrant ainsi un phasage dans le développement de l'urbanisation de la commune.

A noter qu'aucun des secteurs inscrits au sein du POS n'a été urbanisé.

Le secteur NAb1 disparaît car intégré au sein de la zone U. Les secteurs NAb2 disparaissent également car l'ambition démographique fixée par la commune ne justifie pas leurs maintiens.

En revanche, un espace de délaissé présent au sein de la trame urbaine (voie d'Allennes) a été classé en zone AU car ne disposant pas d'une desserte en réseau suffisante.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone 1AU :**

Les principales évolutions réglementaires résident dans la suppression des distinctions entre secteurs.

La zone 1AU fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- **Les articles 1 et 2 :** Le secteur NAb1 prévoyait l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble pour les terrains de plus de 1 ha avec la possibilité d'un phasage. Compte tenu de la superficie de la zone 1AU inscrite au sein du PLU, cette règle n'est pas reprise.
- **L'article 3 relatif aux accès et voirie** vise à gérer le développement des voies en impasse en imposant la prise en compte des conditions de sécurité. L'article 3 n'indique plus de largeur minimale et privilégie la règle sous forme littérale.

Des précisions concernant la desserte de la zone sont inscrites au sein de l'OAP.

- Concernant **l'article 4**, le PLU n'apporte pas de modification majeure sur le fond. Il permet de déterminer les conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau, d'électricité et de fixer des règles en matière d'assainissement. Il comporte donc des dispositions essentielles pour apprécier la constructibilité des parcelles. Cependant, son écriture a été revue pour une meilleure clarté.
- Les références à la configuration requise des terrains à la taille minimale de parcelle ont été supprimées - **article 5 - superficie minimale des terrains constructibles**.
- L'article 6 du règlement relatif à **l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** a changé. La localisation des zones concernées ayant été modifiée, les dispositions s'adaptent au nouveau contexte en fixant un retrait de 5 mètres par rapport à l'axe de la voie.
- **L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.** Pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment, la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites parcellaires a été réduite de 4 à 3 mètres minimum afin de laisser plus de souplesse.



- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété – article 8.** La distance affichée entre deux constructions reste inchangée. En revanche, le règlement ne fait plus mention de la condition l'ensoleillement des baies éclairant les pièces d'habitations.
- **L'article 9 sur les emprises au sol** ne fixe pas d'emprise maximale.
- **La hauteur des constructions – article 10.** L'écriture de la règle a été modifiée pour une harmonisation de l'ensemble du règlement. La hauteur maximale des constructions a été diminuée (de 12 à 8 mètres) compte tenue de la nature et de l'ampleur des constructions pouvant s'implanter sur une superficie beaucoup plus restreinte.
- Les prescriptions concernant **l'aspect extérieur des constructions** ont été modifiées pour plus de souplesse et de clarté. **L'article 11** et ses prescriptions sont identiques à celles des zones U.
- **Les règles relatives au stationnement -article 12-** ont évolué. Alors que le POS ne mentionnait aucune règle quantitative, le PLU impose un minimum de 2 places de stationnement par logement.
- La réglementation de **l'article 13** - espaces libres et plantation est identique à celle déclinée en U.
L'OAP permet d'assurer le maintien des éléments déjà présents sur le site et d'assurer une place non négligeable au végétal sur la zone.
- Tout comme en zones urbaines, **le coefficient d'occupation des sols** a été supprimé, **l'article 15** est non réglementé et **l'article 16** impose la possibilité de raccordement à la fibre optique.



7. LA ZONE AGRICOLE

Elle correspond à une zone à caractère agricole qu'il convient de protéger en raison de son intérêt agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond à la zone NC du POS.

➤ **Les évolutions réglementaires de la zone A concernent principalement :**

Les possibilités d'occupation des sols (**article 1 et 2**) ont été reconduites pour conforter la vocation agricole de la zone.

Le PLU a permis d'identifier la possibilité de changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan de zonage pour une vocation habitat (dispositions du L 151-11 du code de l'urbanisme).

- **L'article 3 relatif aux accès et voirie** a été complété vis-à-vis du POS et reprend les mêmes dispositions qu'en zone U.
- Concernant **l'article 4**, pas d'évolution réglementaire marquante, les dispositions reprennent celles de la zone U.
- La réglementation de **l'article 5 - superficie minimale des terrains constructibles** continue de ne pas être réglementée.
- L'article 6 du règlement relatif à **l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques** a changé.
Le PLU ajoute un retrait obligatoire de 10 mètres par rapport à l'axe des voies sans condition particulière.
- **L'implantation sur les limites séparatives latérales- article 7.**
Le retrait doit désormais correspondre à la hauteur divisée par 2 sans être inférieure à 5 mètres.
- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres au sein d'une même propriété – article 8.** Les modifications apportées sont de même ordre que pour les autres zones.
- **L'article 9 sur les emprises au sol** ne fixe pas d'emprise maximale.
- **La hauteur des constructions – article 10 a évolué pour les constructions à usage d'habitations.** Celle-ci est désormais fixée à 8 mètres au point le plus élevé contre 10 mètres au faîtage au POS.
La hauteur des autres constructions a été augmentée afin de s'adapter aux contraintes techniques de la profession agricole (passage de 12 à 15 mètres).
- **Les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions ont été adaptées – article 11.**
Le règlement est venu préciser l'harmonie avec les constructions environnantes souhaitée. Cette harmonie s'applique sur les matériaux engagés, les couleurs des



façades ainsi que celles des toitures. Dans ce sens, les règles reprennent celles appliquées dans les autres zones.

- **Une règle générale concernant le stationnement -article 12- a été inscrite.** Pour les constructions à usage d'habitation, deux places de stationnement extérieur par logement sont exigées.
- **La réglementation de l'article 13** permet une meilleure préservation des haies identifiées sur le territoire et protégées au titre du L151-19 du CU.
- De plus, le règlement spécifie l'implantation d'arbres de haute tige afin d'assurer la bonne intégration des constructions dans le paysage.
- Le coefficient d'occupation des sols a été supprimé et les **articles 15 et 16** non réglementés.

III. EVOLUTION DES ZONES

POS	
Zones	Surface (ha)
UB	34,0
UE	2,2
Dont UEa	2,2
Total zones urbaines	38,4
NA	/
Dont Nab1	2,0
Dont NAb2	1,9
Dont Nag	3,9
Total zones à urbaniser	7,8
Nc	301,8
Total des zones agricoles	301,8
TOTAL	348,0

Zones	Surface (ha)
<i>U</i>	38,0
<i>Dont Ua</i>	0,7
<i>Dont Ue</i>	0,9
<i>UE</i>	5,0
<i>Dont Uea</i>	2,4
Total Zones U	43,0
1AU	0,3
Total Zones AU	0,3
<i>A</i>	303,8
Total Zones A	303,8
<i>N</i>	0 ha
Total Zones N	0 ha
TOTAL	347,12



1. LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

L'évolution du zonage du PLU implique une évolution de la répartition des surfaces. Les zones urbaines enregistrent peu d'évolution, elles sont majoritairement liées à une actualisation de l'enveloppe urbaine due aux différentes constructions ayant vu le jour depuis la dernière modification du POS mais également de part l'intégration à la zone urbaine du secteur destiné à être urbanisé immédiatement sous forme de lotissement et identifié en NAb1 au POS.

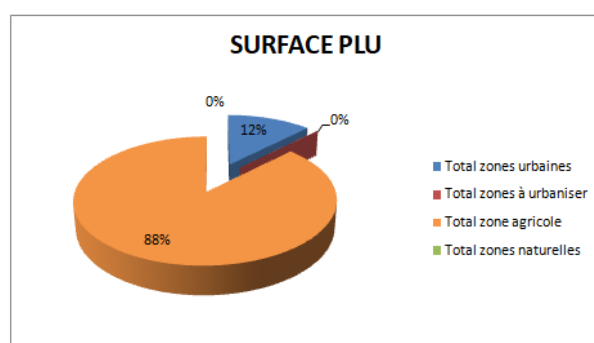
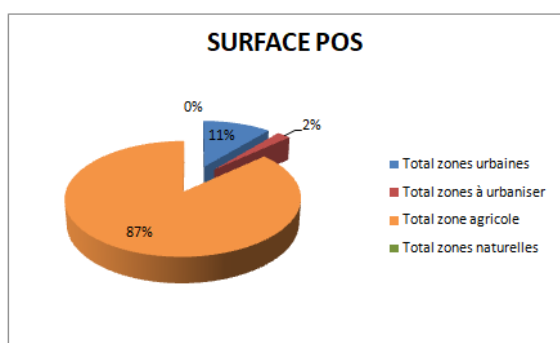
Ainsi, on constate une évolution de 4.6 ha des zones urbaines. La part des zones urbanisées passe donc de 11 à 12 % de la superficie totale du territoire.

Les zones à urbaniser ont enregistré une nette diminution avec un passage de 7.8 ha à 0.3 ha soit une représentation au sein de la superficie totale du territoire passant de 2 à 0.1%.

Cette évolution est à mettre en lien avec les volontés de diminution des espaces ouverts à l'urbanisation mais également l'ambition de s'inscrire dans une réelle logique de densification en mobilisant uniquement les espaces libres au sein du tissu urbain pour satisfaire le besoin en logements. Cette diminution s'explique également par l'abandon de l'inscription de la zone d'extension économique au Nord de la commune.

Cette modification va entraîner une augmentation de la zone agricole avec plus 2 ha. En comparaison avec le POS, la part des terres classées en zone agricole représente 88 % de la superficie totale du territoire contre 87% pour le POS. A noter qu'une partie des surfaces ouvertes à l'urbanisation du POS a été rendue à l'agriculture (partie de la zone NAb2).

Comparaison des surfaces projetées entre POS et PLU



Comparativement au plus de 5 ha consommés sur les 10 dernières années le PLU permettra de réduire la consommation foncière en permettant 0.3 ha de zone à urbaniser.



IV. SERVITUDES INSTAUREES PAR LE PLU

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLU.

Conformément à l'article L 123-1-5.8° du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics...
- ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique,
- équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodomes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...),
- équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs...,
- installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique,
- espaces verts publics.
- L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.
- Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La liste des emplacements réservés figure sur le plan de zonage du PLU. Le tableau des emplacements réservés présente ceux définis au titre de l'article L.151-41° du code de l'urbanisme, leurs destinations, superficies, bénéficiaires et la zone du PLU concernée.

Emplacements réservés	Objet	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER1	Voirie d'accès	Commune	0.07 ha
ER2	Espace de stationnement	Commune	0.16 ha
ER3	Elargissement de la départementale	Département	0.14 ha
ER4	Voie piétonne	Commune	0.10 ha
ER5	Equipement	Commune	0.02 ha
ER6	Voie piétonne	Commune	0.06 ha
ER7	Voie piétonne	Commune	0.05 ha

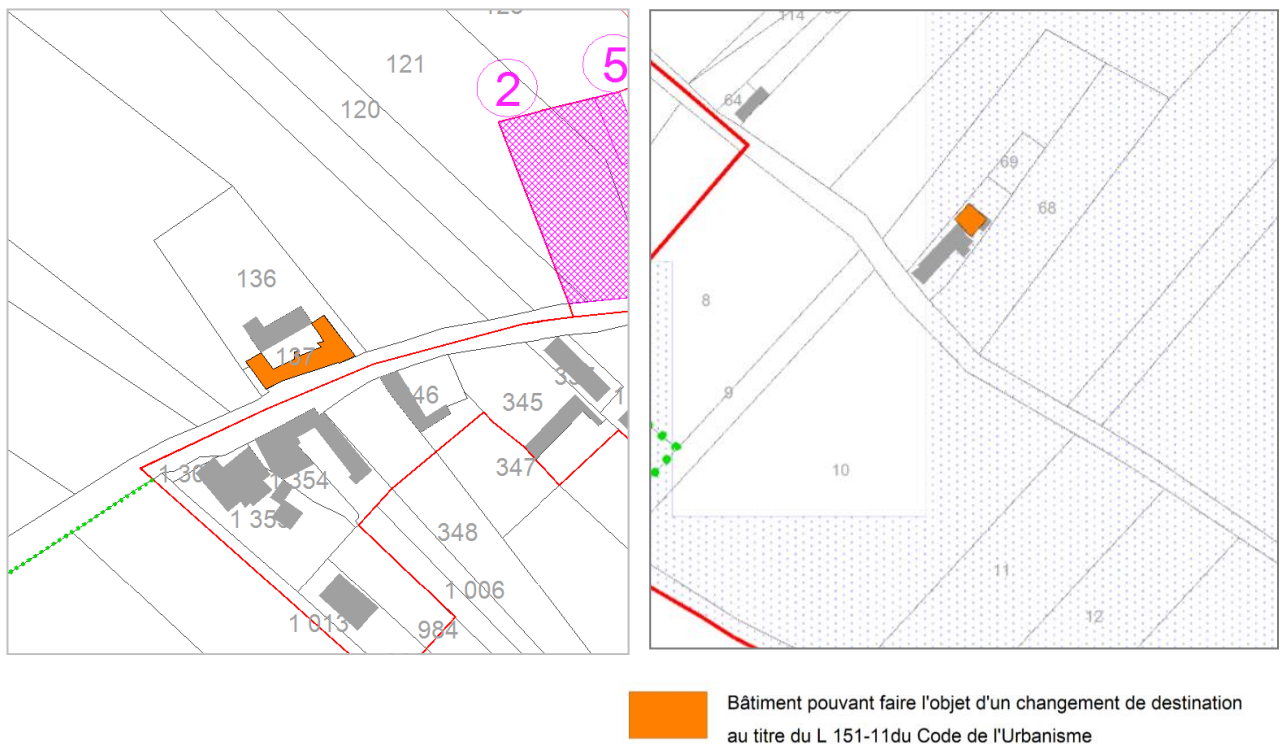


V. DISPOSITION REGLEMENTAIRE DU PLU

1. LA PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Dans le cadre de la révision du PLU, une consultation des exploitants a été réalisée afin de connaître l'évolution des activités en place. Au vu de ces éléments, des dispositions particulières ont été prises visant à garantir l'accessibilité aux sièges d'exploitation et aux parcelles ainsi que vis-à-vis de la diversification de l'activité.

Dans cette logique de diversification et en lien avec les besoins identifiés dans le cadre du diagnostic agricole, des bâtiments ont été identifiés afin de permettre le changement de destination au titre du L151-11 du code de l'urbanisme.



Extrait du plan de zonage



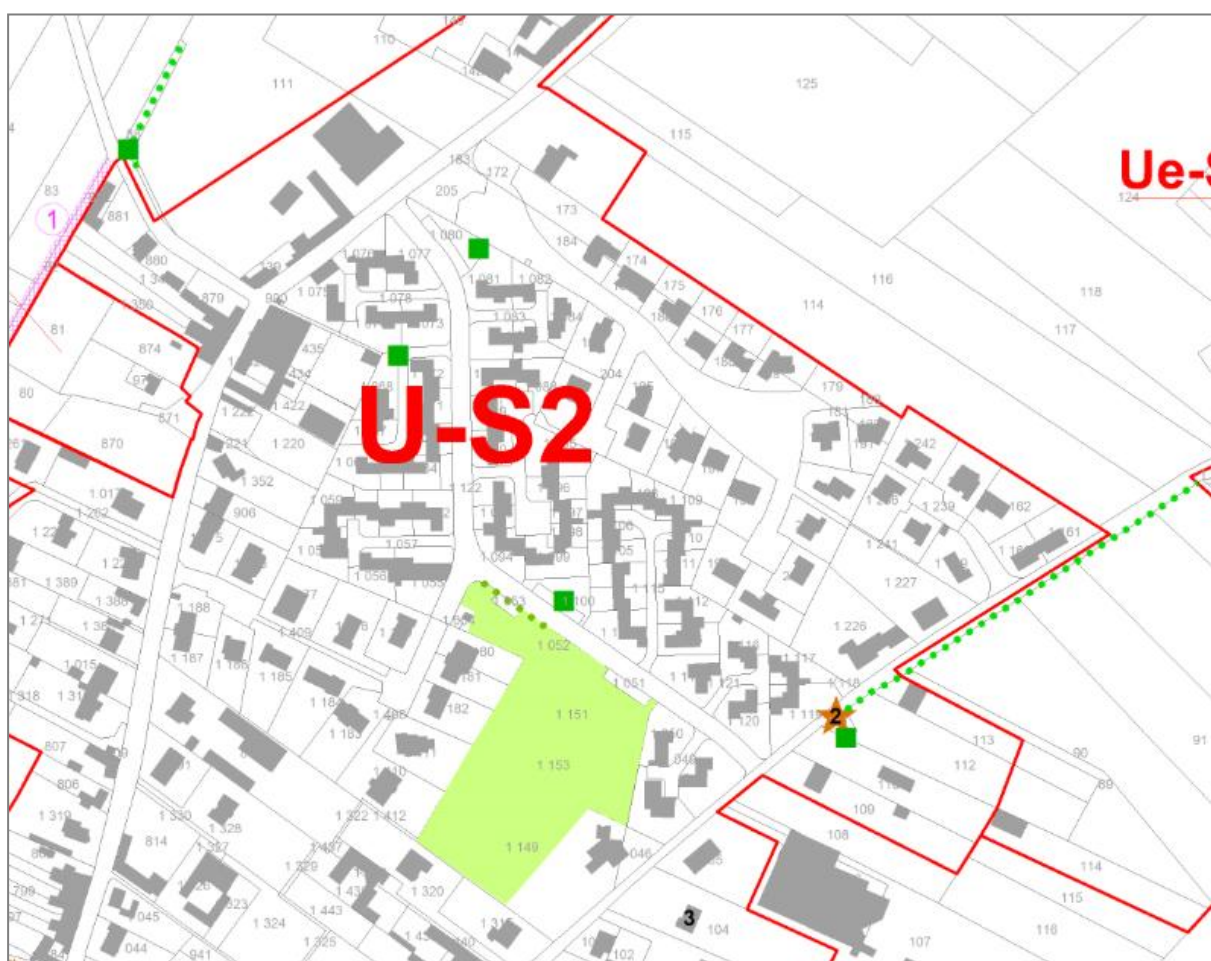
2. LA PROTECTION AU TITRE DU PAYSAGE

❖ La protection d'éléments ponctuels paysagers

La qualité paysagère de la commune se traduit aussi par la présence d'éléments ponctuels jugés remarquables par la mairie (alignement d'arbres, petit bois, haies.) Le patrimoine naturel disséminé sur la commune constitue également le support de la trame verte et bleue qu'il convient de préserver.

De même, certains espaces verts font l'objet de cette protection car ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants.

Tout l'intérêt de cette mesure de protection réside dans le fait que les éléments paysagers identifiés dans le règlement du PLU ne peuvent être modifiés ou supprimés qu'après dépôt d'une déclaration préalable.



Légende

Extrait du plan de zonage

- U Zonage PLU
- Ensemble paysager, arbres remarquables et alignements d'arbres à protéger au titre du L151-19° du Code de l'urbanisme
- ◆ L151-19° du Code de l'urbanisme



❖ L'identification des éléments bâtis

2 éléments bâtis ont été identifiés et sont donc protégés au titre du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, tout projet portant sur une démolition, une réhabilitation ou autre des éléments bâtis pourra être refusé s'il porte atteinte aux caractères culturels, historiques des constructions ou sites identifiés :

- L'église
- Un oratoire religieux



Oratoire



Eglise





Evaluation environnementale





I. LE CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

L'évaluation des documents d'urbanisme a été introduite en droit français par la Loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, même si l'expression n'était pas utilisée par la loi. Ses décrets d'application précisaient notamment que le rapport de présentation des documents d'urbanisme (schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme, plans d'occupation des sols) devaient comporter une analyse de l'état initial de l'environnement et apprécier la mesure dans laquelle le schéma ou le plan prenait «en compte le souci de sa préservation».

La loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a renouvelé en profondeur la planification locale en créant les SCoT et PLU, voulus comme des outils de construction de projets de développement durable pour les territoires et de mise en cohérence des politiques publiques. La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement pour tous les SCoT et PLU, en prévoyant que le rapport de présentation comporte un état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le schéma ou plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Postérieurement à la loi SRU, la Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive «EIPPE») a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes, dont les documents d'urbanisme font partie. Elle a renforcé et précisé le contenu attendu de l'évaluation, et introduit la consultation spécifique d'une autorité environnementale. La traduction en droit français de cette directive (par l'ordonnance du 3 juin 2004 et le décret du 27 mai 2005, accompagnés d'une circulaire du Ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006) prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme. Elle a précisé les documents de planification locaux soumis à cette évaluation : il s'agit notamment de tous les SCoT et de certains PLU, selon l'importance de la commune, l'ampleur des projets de développement, le risque d'incidences sur des sites Natura 2000.

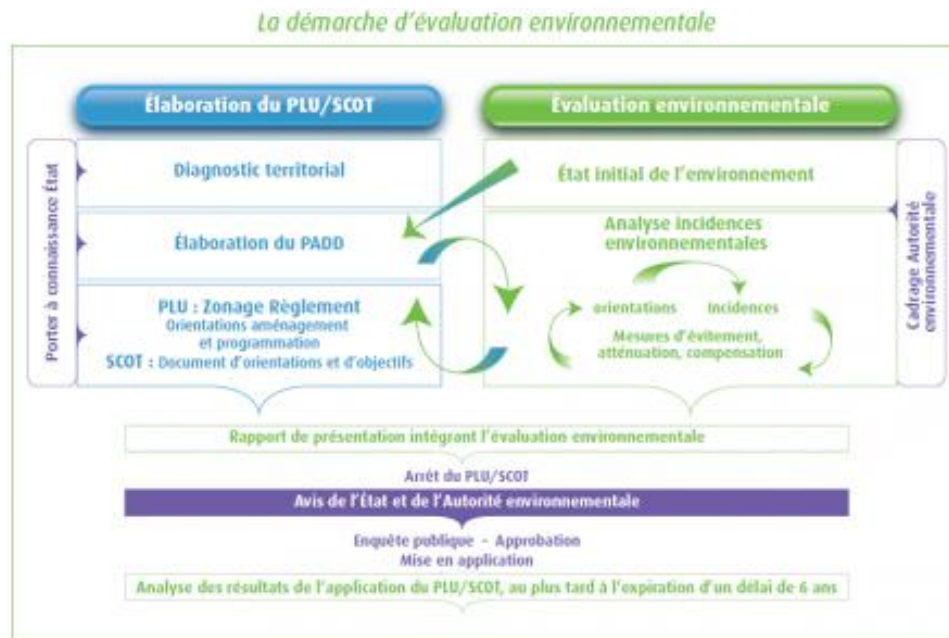
La loi «Grenelle II» du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, introduit des évolutions importantes dans le Code de l'urbanisme, notamment en ce qui concerne les SCoT et les PLU. Ainsi, la lutte contre le changement climatique, l'adaptation à ce changement, la maîtrise de l'énergie, la lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, la préservation de la biodiversité à travers la conservation et la restauration des continuités écologiques deviennent des objectifs explicites des documents d'urbanisme.

Une autre évolution réglementaire récente a des incidences sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme : il s'agit du renforcement de l'évaluation des incidences Natura 2000 (instaurée par la Directive européenne concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvage de 1992) qui concerne désormais explicitement les documents d'urbanisme, en application de la loi de responsabilité environnementale d'août 2008 et du décret du 9 avril 2010. La conduite de cette évaluation des incidences doit être intégrée à la démarche d'évaluation environnementale au sens de la directive EIPPE. Sa restitution peut également être intégrée à l'évaluation environnementale au sein du rapport de présentation.

L'évaluation environnementale du PLU de CHEMY fait suite à décision de soumission à évaluation environnementale stratégique prise dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R 104-28 du code de l'urbanisme.



II. OBJECTIFS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le plan ou programme ne leur portent pas atteinte. Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte à chaque moment de la préparation du plan ou programme,
- analyser tout au long du processus d'élaboration du plan ou programme, les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets du plan ou programme sur l'environnement.
- Analyse des impacts du projet sur l'environnement au regard des enjeux.



III. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 («loi Grenelle II») met particulièrement en exergue les trois thèmes suivants :

- la limitation de la consommation d'espace,
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,
- la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, notamment au travers du développement des transports en commun et des modes de déplacement doux (marche à pied, vélo), de la cohérence urbanisme-transport, et de dispositions permettant de renforcer les exigences en matière de performance énergétique des bâtiments.

Pour les PLU soumis à évaluation environnementale stratégique, le contenu du rapport de présentation devra se conformer à l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme. Il est ainsi nécessaire (voir précédemment la présentation générale de l'évaluation environnementale) :

- d'exposer le diagnostic et décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme (SCoT) et les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (SDAGE ou SAGE par exemple).
- d'analyser l'état initial de l'environnement, ses perspectives d'évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.
- L'état initial est une étape essentielle du processus qui sert de base à l'analyse des incidences prévisibles du PLU et permet de déterminer si les dispositifs de prise en compte de l'environnement actuels sont suffisants ou non. Il permet d'identifier les pressions existantes, de hiérarchiser les enjeux environnementaux, de localiser les secteurs les plus vulnérables et de décrire l'évolution de l'environnement si le plan n'était pas mis en œuvre.
- d'analyser les incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment sur les sites Natura 2000).
- d'expliquer les raisons qui justifient le choix opéré pour établir le plan d'aménagement et de développement durable par rapport aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, aux autres solutions envisagées. Les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement sont exposés.
- de présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement. Ces mesures doivent être hiérarchisées en appliquant le triptyque éviter > réduire > compenser (chercher à éviter et supprimer les impacts avant de les réduire et s'il reste des impacts résiduels significatifs, les compenser dans la mesure du possible).
- de présenter les modalités et paramètres de suivi (le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats au plus tard 6 ans après l'approbation).
- d'inclure un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



IV. METHODOLOGIE

1. UNE EVALUATION QUI PREND EN COMPTE TROIS DIMENSIONS

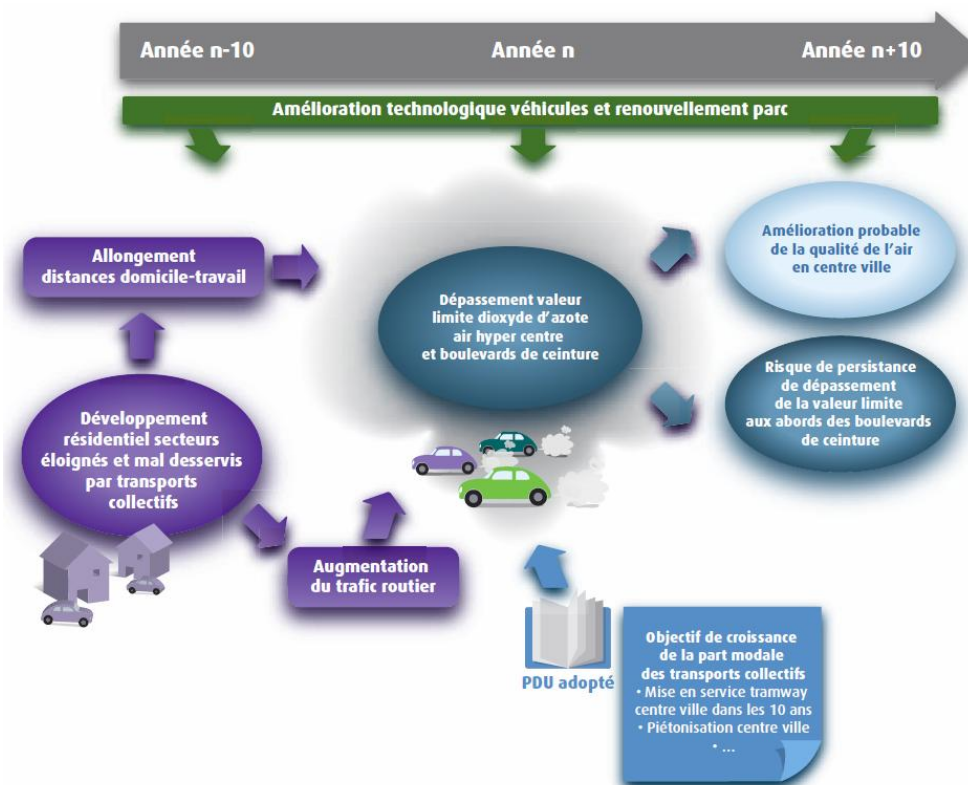
L'évaluation environnementale est une démarche temporelle. Elle s'inscrit dans une approche « durable » et se décline sur plusieurs horizons.

L'évaluation a été intégrée **tout au long de la démarche du PLU**, de son élaboration jusqu'à la fin de ce dernier pour en tirer un bilan. L'évaluation est également composée d'un suivi environnemental qui devra être mis en place pour en suivre la mise en œuvre.

Chaque étape de l'évaluation s'est nourrit de l'étape précédente et a alimenté l'étape suivante. Elle constitue donc une **démarche itérative**.

La démarche d'évaluation environnementale se veut donc **progressive** mais également **prospective**.

En effet, l'objectif est d'avoir une photographie du territoire à l'horizon 2030 afin de comparer, par la suite, les incidences du PLU (PADD) vis-à-vis du **scénario « au fil de l'eau »**.



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

Pour chaque thématiques, sont présentés les tendances passées dont on envisagera le prolongement, et les politiques, programmes ou actions mis en œuvre et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances.



La dimension spatiale :

- Une approche macro dépassant les limites du territoire :

Certaines thématiques ont demandé de voir au-delà du territoire de la commune. C'est notamment le cas, lors de l'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 ou encore la présence de corridors écologiques.

- L'échelle communale

L'objectif du PLU est de parvenir à un projet de territoire à l'échelle de la commune. Pour cela différents critères et phénomènes propres aux territoires ont été analysés.

- Une échelle fine : Les zones d'urbanisation future

Les zones d'extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'une attention particulière et ont été analysées au cas par cas afin de prendre en compte les tenants et aboutissants des enjeux auxquels est confronté chaque espace.

2. LA DIMENSION TRANSVERSALE :

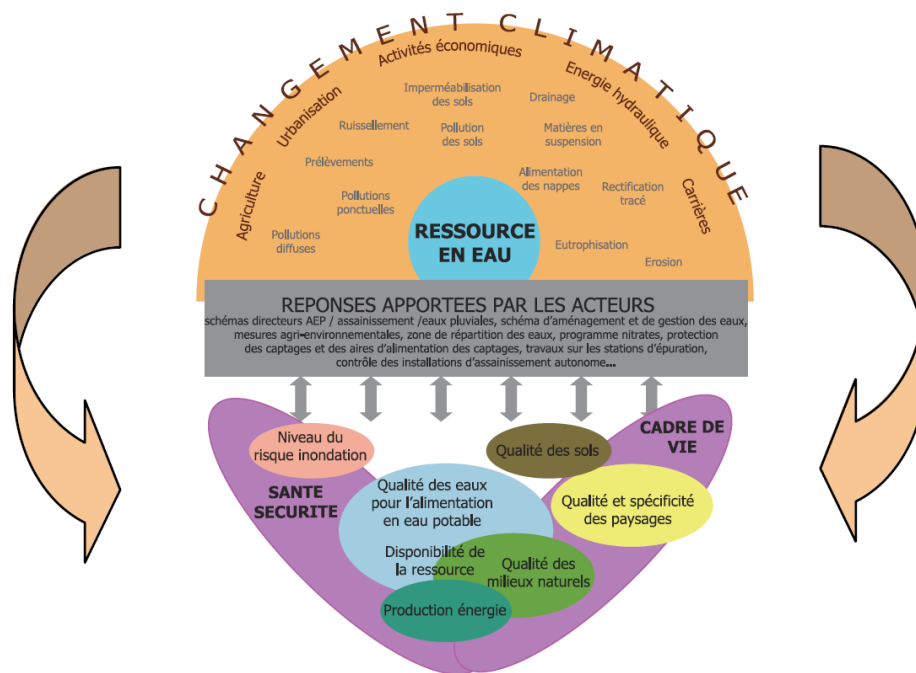
Cette évaluation est transversale pour tenir compte des effets directs et indirects de la mise en œuvre du PLU et pour assurer une gestion globale de l'évolution de l'environnement.

En effet, certaines évolutions peuvent avoir des effets bénéfiques au regard de certaines thématiques et en même temps générer des incidences neutres ou négatives sur d'autres. Cette vision croisée permet d'être dans une démarche de bilan environnemental dont la vision n'est pas univoque mais tient compte des liens entre les différentes composantes environnementales. Ces liens peuvent être directs ou indirects dès lors qu'une même composante environnementale remplit plusieurs aménités ou est potentiellement vulnérables à plusieurs facteurs d'altération.

Par exemple, les haies bocagères peuvent intervenir en matière de gestion des ruissellements, de corridor écologique, de maîtrise des pollutions diffuses, d'intégration paysagère, d'intégration bioclimatique de l'urbanisation... Leur dégradation peut avoir des effets directs tels que la rupture d'un corridor écologique, mais aussi des effets indirects comme l'isolement de milieux naturels du fait de la rupture du corridor.

En outre, les liens directs et indirects s'apprécient aussi en fonction des rapports fonctionnels potentiels ou existants entre différents espaces et milieux environnementaux.

Pour exemple, la préservation de milieux dit riches au plan écologique ne dépend pas seulement de la maîtrise de l'urbanisation sur le secteur concerné, mais aussi autour de lui et sur les espaces périphériques qui lui sont nécessaires pour fonctionner.



Source : Commissariat général au développement durable - décembre 2011

A noter que l'écriture du PLU s'est effectué en collaboration avec :

- Les personnes publiques (définies à l'article L132.12 et L132.13 du code de l'urbanisme) sont associées (PPA) à l'élaboration du document. Leur rôle a été de s'assurer de la bonne prise en compte des lois, règlements et intérêts supra-communaux.
- Les élus et habitants qui ont permis de prendre en compte de par leur connaissance du territoire, les spécificités de chaque espace.



3. LE PERIMETRE D'ETUDE PRIS EN COMPTE DANS L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le périmètre d'étude servant de support à une évaluation environnementale peut varier selon les thématiques environnementales abordées : dans un souci de pertinence, l'aire d'étude doit être suffisamment vaste pour évoquer les incidences d'un document d'urbanisme dans leur globalité (impacts positifs et impacts négatifs).

En effet, la compréhension et la prise en compte de certaines questions nécessitent de regarder un périmètre plus large que celui du document d'urbanisme. Cela permet si besoin d'analyser les incidences du document d'urbanisme, non seulement sur son strict périmètre, mais également sur les territoires limitrophes.

C'est ainsi que dans le cas de la présente évaluation environnementale, selon les thèmes qui seront abordés, un périmètre d'étude plus ou moins vaste a été pris en compte :

Ainsi, l'analyse a porté au-delà des limites de la commune. Cf. présentation de la dimension spatiale.

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES

La méthodologie employée confronte ensuite, les orientations du PLU aux enjeux environnementaux du territoire afin d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.

Les « incidences notables » ont été appréciées au regard des critères définis par l'annexe 2 de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

Critères concernant les caractéristiques des plans et programmes, notamment :

- La mesure dans laquelle le plan ou programme concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources,
- la mesure dans laquelle un plan ou un programme influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable,
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme,
- l'adéquation entre le plan ou le programme et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).

Critères concernant les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée, notamment :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,



- le caractère cumulatif des incidences,
- la nature transfrontière des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
 - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
 - d'un dépassement des normes de qualité environnementales ou des valeurs limite,
 - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

5. LES MESURES DE PREVENTION ET DE COMPENSATION

L'évaluation environnementale explicite les mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences environnementales négatives, mais aussi pour améliorer la situation environnementale au regard de l'évolution tendancielle à l'œuvre.

Au regard des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan, des mesures d'atténuation sont proposées. Ces mesures d'évitement, de réduction voire de compensation correspondent aux orientations et aux recommandations du PADD.

En effet, l'élaboration du PLU ayant fait l'objet d'une prise en compte très en amont des caractéristiques environnementales propres au territoire, le PADD constitue une réponse globale aux incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan en réduisant l'impact des dynamiques d'aujourd'hui et en contenant les externalités négatives du projet de demain.

Enfin, le point 6 de l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme rappelle que le plan devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Pour ce faire, des indicateurs sont proposés pour chaque enjeu environnemental et permettront de suivre les effets de la mise en œuvre du PLU.

6. LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier, en fonction des effets du plan, l'évolution future du territoire. Il s'agit, en quelque sorte, de réaliser un balisage, en cohérence avec les enjeux et les incidences évaluées au préalable, des modalités d'analyse et d'observation du développement du territoire. Ceci permet d'évaluer ensuite les implications de la mise en œuvre du PLU sur le territoire et en particulier sur ses composantes environnementales.



Cette démarche est analogue à un plan de gestion exprimant la traçabilité des objectifs, des actions et des effets à attendre.

Suivre ainsi le projet suppose des indicateurs à la fois organisés et qui entretiennent un rapport de causalité la plus directe possible avec la mise en œuvre du PLU.

Des indicateurs liés aux effets de la mise en œuvre du PLU par un rapport de causalité seront mis en place. Il s'agit d'utiliser des indicateurs opérationnels et efficaces :

- qui peuvent être vérifiables dans les faits,
- qui ont une cohérence d'échelle adaptée au PLU et à son application,
- qui se fondent sur des liens tangibles entre les causes et les effets au regard de la mise en œuvre du schéma et de son projet.

En effet, l'évaluation de la mise en œuvre du PLU, qui aura lieu au plus tard dans les 6 ans qui suivent son approbation, demandera d'analyser les effets du mode de développement du territoire sur la base d'un contexte nouveau.

Ceci conduira donc à devoir considérer conjointement un nouvel état existant tout en considérant des tendances à l'œuvre et des actions passées.

Compte tenu de la complexité que ce type d'exercice est susceptible d'engendrer, il apparaît donc important que les indicateurs définis soient en nombre limité et forment des outils d'évaluation aisés à mettre en œuvre pour le futur, futur dont on ne connaît pas les moyens et les techniques d'évaluation. Dans ce cadre, deux types d'outils seront proposés :

- La mise en place d'un tableau de suivi des indicateurs permettant d'appréhender la thématique concernée, l'indicateur, l'état zéro de l'indicateur, l'objectif rattaché à l'horizon du PLU, et la source de la donnée.



V. LA HIERARCHISATION DES ENJEUX

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation ont été choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. Ces derniers ont été hiérarchisés et territorialisés pour certains sur la base de critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement.

Cette hiérarchisation découle directement des motifs ayant justifiés la soumission à évaluation environnementale stratégique du PLU par l'autorité environnementale ainsi que les prescriptions du SCOT de Lille métropole.

Le tableau suivant présente la hiérarchisation des enjeux présents sur le territoire :

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	
Intégrer le dynamisme de l'activité agricole en préservant les terres et en valorisant les activités liées.	
Maintenir la qualité des infrastructures routières et piétonnières du village.	
Eviter l'urbanisation le long de la RD62.	
Permettre la réalisation de poche de stationnement.	
Intégrer la proximité de la gare de Phalempin et de Seclin.	
Diminuer la consommation foncière en utilisant les espaces disponibles au sein du tissu urbain.	
Prendre en compte la présence de la zone de protection de champs captant.	
Préserver et diversifier les éléments de supports à la biodiversité.	
Préserver la qualité du cadre de vie.	
Veiller au traitement des franges dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation des terrains en entrée de ville.	
Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.	

Qualification de l'enjeu	Correspondance dans le tableau
Faible	
Moyen	
Fort	



VI. PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DU NOUVEAU PLAN D'URBANISME

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de Plan Local d'Urbanisme.

La loi Alur prévoit la caducité des POS depuis Mars 2017. La commune de Chemy est donc depuis cette date soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

A l'instar du PLU, le RNU ne permet pas de mettre en place et de prévoir un véritable projet de territoire optimisant les atouts de la commune et prenant en compte les faiblesses de ce dernier.

La situation empêche donc toute stratégie d'aménagement du territoire au détriment des habitants.

En effet, le RNU applique comme principe en matière d'urbanisation l'inconstructibilité des terrains situés hors des parties urbanisées de la commune ce qui empêche tout projet notamment ceux pouvant servir à l'intérêt collectif (projet de salle communale) ou favorisant l'économie du territoire.

L'ensemble de l'artificialisation pour la réalisation de logement est prévue au sein du tissu urbain, par conséquent les effets l'impact de l'artificialisation au sein du tissu urbain n'est pas différent de l'impact du PLU. Il est possible d'envisager une urbanisation des dents creuses répertoriées au sein du diagnostic soit presque 5 ha artificialisés.

Certains espaces sont propices à la réalisation de projets d'ensemble sur une superficie non négligeable. L'absence d'OAP comporte un risque pouvant engendrer une insuffisance de prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels ils s'inscrivent.

Ceci comporte un risque d'impact négatif non négligeable sur de nombreux points : impact agricole, impact sur la biodiversité, impact sur le trafic, etc.

Le RNU semble moins adapté aux changements globaux actuels climatiques, environnementaux (avec leurs conséquences sociétales) et aux adaptations en cours dans les politiques d'aménagement du territoire afin de favoriser un développement équilibré des territoires.



VII. INTÉGRATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET COMMUNAL

Le tableau suivant permet de visualiser la bonne traduction des enjeux au sein du projet de territoire.

La totalité des enjeux issus du diagnostic est reprise dans l'analyse. En effet certains d'entre eux permettent de réduire des impacts environnementaux. A titre d'exemple, l'évitement de l'urbanisation le long de la RD62 mis en avant dans le diagnostic mobilité permet, de fait, de réduire les risques et les nuisances sur le secteur.

Enjeux issus de l'état initial de l'environnement	Traduction dans le projet de territoire
Appréhender le vieillissement de la population et adapter l'offre de services, d'habitat et d'équipement.	Axe 1 ; objectif 3 « Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population » Axe 1 ; objectif 4 « Adapter l'offre en équipement »
Répondre à l'attractivité du territoire, tout en fixant les jeunes ménages présents.	Axe 1 ; objectif 3 « Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population » Axe 1 ; objectif 4 « Adapter l'offre en équipement » Le projet de territoire identifie un certain nombre d'espaces mobilisables susceptibles de répondre à la demande et donc d'accueillir de nouveaux arrivants.
Poursuivre la diversification du parc de logements notamment vers les petits logements (type2, type 3...), pour accueillir les nouvelles populations et celles existantes du début à la fin de leurs parcours résidentiel.	Axe 1 ; objectif 3 « Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population »
Une offre en logements locatifs et locatifs sociaux à renforcer.	Axe 1 ; objectif 3 « Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux modifications de la structure de la population »
Pérenniser le développement économique présent sur la commune.	Axe 2 ; objectif 3 « Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité » Axe 2 ; objectif 4 « Pérenniser l'activité et le commerce de proximité » Axe 2 ; objectif 5 « Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole »
Intégrer le dynamisme de l'activité agricole en préservant les terres et en valorisant les activités liées.	Axe 2 ; objectif 5 « Assurer le maintien et le développement de l'activité agricole »



Maintenir la qualité des infrastructures routières et piétonnières du village.	Axe 2 ; objectif 7 « Conforter et développer les mobilités douces »
Eviter l'urbanisation le long de la RD62.	Axe 2 ; objectif 1 « Prendre en compte les risques et nuisances liés à la traversée du tissu urbain par la RD62. »
Permettre la réalisation de poche de stationnement.	Axe 2 ; objectif 2 « Répondre aux problématiques de stationnement »
Intégrer la proximité de la gare de Phalempin et de Seclin.	Axe 2 ; objectif 6 « Encourager le rabattement vers la gare de Phalempin et Seclin dans le but de limiter les émissions de gaz à effet de serre »
Diminuer la consommation foncière en utilisant les espaces disponibles au sein du tissu urbain.	Axe 1 ; objectif 2 « S'inscrire dans une démarche de modération de la consommation de l'espace »
Prendre en compte la présence de la zone de protection de champs captant.	Axe 1 ; objectif 4 « Adapter l'offre en équipement » Il est rappelé dans cet objectif la nécessité de prendre en compte la disponibilité des ressources et la gestion de l'eau potable et de l'assainissement dans la définition des opérations d'aménagements. Axe3 ; objectif 7 « Préserver la ressource en eau »
Préserver et diversifier les éléments de supports à la biodiversité.	Axe 3 ; objectif 3 « Protéger les milieux et éléments d'intérêt » Axe 3 ; objectif 6 « Préserver les rares éléments naturels au sein du tissu urbain et les diversifier »
Préserver la qualité du cadre de vie.	Axe 3 ; objectif 1 « Protéger les éléments structurants du territoire et garantir la pérennité des paysages » Axe 3 ; objectif 7 « Valoriser les éléments du patrimoine communal » Axe 3 ; objectif 8 « Maintenir et améliorer la qualité des espaces verts et récréatifs »
Veiller au traitement des franges dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation des terrains en entrée de ville.	Axe 3 ; objectif 2 « Veiller à l'insertion paysagère des aménagements »
Alerter les aménageurs sur la présence de ces risques et nuisances lors de l'élaboration d'un projet.	Axe 3 ; objectif 9 « Intégrer la gestion des risques naturels et technologiques »

Les élus ont donc décidé d'avoir une approche durable du projet de territoire en intégrant la totalité des enjeux dégagés lors du diagnostic. L'objectif est de permettre une stratégie réfléchie



du territoire permettant de maintenir une qualité de vie aux habitants via la valorisation et la préservation des éléments naturels.

L'ensemble de ces objectifs sera par la suite traduit au sein des pièces réglementaires du document d'urbanisme.



VIII. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES COMPENSATOIRES

L'élaboration du PLU est l'occasion pour un territoire d'avoir une réflexion globale sur son environnement. L'ensemble des grandes thématiques a été considéré.

1. LA CONSOMMATION D'ESPACES

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- 5.4 hectares de terres artificialisées au cours des 15 dernières années.
- Un potentiel mobilisable de 3.9 hectares au sein de la trame urbaine.

Impacts :

Le projet d'urbanisation envisagé par la municipalité ne peut être réalisé sans incidence sur la consommation d'espace.

Premièrement, la commune prévoit l'urbanisation de la zone UE afin d'accueillir une salle communale. Cependant, le choix de la localisation et le regroupement des équipements recherché permettra de mutualiser les places de stationnement et ainsi réduire les surfaces impactées.

Deuxièmement, l'espace d'extension à vocation économique est affichée au PLU afin de permettre la bonne conduite de la stratégie économique à l'échelle de l'intercommunalité.

Néanmoins, la commune a défini un objectif de croissance démographique permettant de ne pas consommer de terre en dehors du tissu déjà urbanisé pour la réalisation de logements.

Rappelons que la zone 1AU a été classée en zone d'extension car ne disposant pas de desserte en réseaux suffisant. Pour autant, cet espace correspond aux critères délimitant une dent creuse notamment de part son imbrication au sein de la trame urbaine.

Les 3.9 ha de dents creuses correspondent à des opportunités d'urbanisation situées au sein de la trame urbaine. L'estimation du nombre de logements réalisables a été réalisée en raison des caractéristiques physiques et morphologiques réelles.

Les disponibilités foncières sont majoritairement composées de parcelles de petites tailles. C'est pourquoi la densité peut apparaître faible au regard de la superficie identifiée.

Mesures compensatoires :

Contrairement aux tendances passées, le projet de territoire est économe en foncier.

De plus, les espaces urbanisables disposant d'une taille suffisante font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation rappelant la nécessité de répondre aux objectifs de densité du SCOT en vigueur.



2. LA BIODIVERSITE

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- Aucun zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel sur la commune.
- Le premier site natura 2000 est situé à plus de 5 km de la commune.
- Peu d'éléments sur la commune
- Ces derniers représentent un intérêt écologique faible à l'exception des boisements situés à l'Est et du ruisseau.

Impacts :

Les enjeux naturels de la commune sont limités aux quelques éléments ponctuels identifiés de façon exhaustive au sein du diagnostic.

Leur rareté apporte une plus value certaine à la qualité du cadre de vie de la commune. Ceci a contribué à inscrire leur préservation comme axe majeur du PADD.

Les enjeux se situent surtout dans les secteurs de projet où il convient d'assurer une place non négligeable à la végétalisation de l'aménagement.

Mesures compensatoires :

Les éléments naturels du territoire participent au maintien d'une biodiversité que la commune s'est efforcée de préserver avec leur classement au titre du L151-19 du CU.

Par ailleurs, le PLU complète cette prise en compte en définissant sur l'ensemble des zones, des dispositions réglementaires aux articles 11 et 13.

L'écriture des articles 11 permet de maintenir une cohésion urbaine et architecturale d'ensemble en prenant en compte l'existant. La réglementation de l'édification des clôtures a fait l'objet d'une écriture particulière et précise ce qu'il est possible de réaliser en façade et en limite d'emprise publique mais aussi en limite séparatives latérales ce qui permet de diminuer les impacts éventuels.

En outre, le règlement de chaque zone prévoit la réalisation de plantations de végétaux à choisir parmi des essences locales. Ce faisant, le projet contribue à l'insertion du végétal au cœur du tissu bâti.

Les articles 13 obligent également la réalisation d'aménagement paysagés pour les espaces libres.

En outre, dans les zones d'urbanisation définies dans le projet communal, des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été réalisées afin d'instaurer des mesures de paysagement avec des espèces locales afin de faciliter les transitions entre les zones urbaines et les zones agricoles.

Des espaces tampons naturels seront également aménagés afin de limiter les impacts visuels.



3. LA QUALITE DES SOLS ET DU SOUS SOL

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- Un relief peu marqué.
- Des terres composées principalement de limon et d'argile.
- Un territoire traversé par la Naviette.
- Aucun captage d'eau potable sur le territoire.
- La commune est localisée sur une zone de protection de champs captant.
- Les eaux de la commune sont acheminées vers la station d'épuration de Gondécourt d'une capacité de 8000 Eq.hab.

Un cadre de vie agréable sans réelle nuisance dégradant la qualité de l'air

Les impacts sur le sous-sol et la topographie :

Sur le sous-sol :

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières). Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs risques de différentes natures : une vulnérabilité forte concernant la présence d'une nappe sub-affleurante sur la partie Est du territoire. La structure hydrogéologique contribue à la présence des champs captant irremplaçables. L'analyse des impacts éventuels du projet sur les champs captant irremplaçables fait l'objet d'une analyse spécifique de l'impact sur la ressource en eau.

Topographie :

La topographie du secteur est relativement plane avec une différence altimétrique de l'ordre d'une dizaine de mètres. Les seuls enjeux inhérents à la topographie locale résultent dans l'inscription paysagère et les éventuels impacts de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Mesures compensatoires :

Sur le sous-sol :

La géologie du territoire ne devrait pas avoir d'incidences sur l'aménagement des futures zones à urbaniser, le renouvellement des zones au sein du tissu bâti ou sur les projets d'équipements. Les projets sont réalisés à l'écart des zones où les risques de retrait et gonflement des argiles et le plus important mais également sur des sites où la vulnérabilité de remontée de nappe liée à la nature des sols est très faible.

Le pétitionnaire est informé au sein des dispositions générales du règlement et par un encart sur le plan de zonage du risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement, du risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux) et d'un risque sismique d'aléa 2. Les projets urbains devront prendre en compte ces aspects notamment en privilégiant la réalisation d'études qui permettront de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Pour la topographie :

La topographie ne contraindra pas l'aménagement urbain d'un point de vue technique. En revanche, les projets doivent veiller à intégrer les dimensions paysagères induites par les effets de topographie. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place développent ces points et veillent à une prise en compte de l'intégration paysagère de l'aménagement dans



son environnement. Une attention particulière a été portée sur la définition entre les zones agricoles et les zones à urbaniser du PLU.

L'article 1 ayant pour objet de définir les occupations et les utilisations des sols soumises à des conditions particulières. On peut ainsi retrouver au sein du règlement des différentes zones la mention suivante : « *Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :*

- *aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,*
- *ou à des aménagements paysagers,*
- *ou à des aménagements hydrauliques. »*

4. LA RESSOURCE EN EAU

Rappel de la synthèse du diagnostic :

La commune fait partie d'un secteur où se trouvent les grands champs captant nécessaires à l'alimentation en eau de la métropole lilloise.

Un projet visant à la protection des champs captants du Sud de l'arrondissement de Lille a été qualifié de « Projet d'intérêt Général » par arrêté préfectoral du 30 mars 1992 puis du 25 Juin 2007. En 2007, une déclaration d'Utilité Publique a instauré les servitudes de protection des captages et a mis en compatibilité les documents d'urbanisme.

A ce titre, il convient de prendre en compte le Projet d'Intérêt Général (PIG) et la Déclaration d'Utilité Publique de protection des champs captants.

Le SCOT identifie une vulnérabilité de la nappe de la craie allant de Faible à très forte sur le territoire.

La partie actuellement urbanisée est concernée par une vulnérabilité forte.

Le SCOT impose dans les zones de vulnérabilité forte que toute ouverture à l'urbanisation fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

Les impacts :

La question de la préservation de la ressource en eau souterraine est très importante et a orienté les choix effectués dans le projet de PLU. Cette traduction s'opère au travers d'une ambition transversale dans le PADD et les dispositions spécifiques prises dans les différentes pièces du document. Dans ce sens les différentes mesures mises en place vont contribuer à avoir une incidence positive (Cf. paragraphe traitant des mesures compensatoires).

Le PLU s'attache à protéger les milieux naturels et agricoles synonyme de préservation à long terme des eaux superficielles mais également souterraine.

Comme le mentionne le SCOT, les principales incidences potentiellement négatives consistent à l'augmentation des risques de pollution et à l'imperméabilisation de nouvelles surfaces.

L'utilisation de terrains au droit de la nappe d'eau souterraine peut engendrer un risque d'altération de la ressource par des rejets chroniques ou accidentels, d'origine urbaine, industrielle ou agricole. L'imperméabilisation des sols par les aménagements est également susceptible de modifier les conditions d'alimentation de la nappe, en réduisant les volumes d'eau infiltrés qui contribuent à sa recharge et en modifiant les lignes d'écoulement des eaux menant aux forages.



Mesures compensatoires

Afin de vérifier la bonne prise en compte de cet enjeu, il est proposé de vérifier au travers le tableau suivant, le respect des dispositions nécessaires à la mise en œuvre du projet d'intérêt général. Ces dispositions apparaissent au sein dudit document.

Dispositions inscrites au sein du PIG	Prise en compte dans le PLU de CHEMY
Dans le rapport de présentation , les motifs et les mesures permettant d'assurer la maîtrise de l'urbanisation autour des forages destinés à la production d'eau potable devront être exposés.	Le forage le plus proche est situé à 3 km environ. Les mesures relatives à la préservation de la ressource sont appuyées par la réalisation de la présente évaluation environnementale.
Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables , les actions ou opérations relatives à la préservation de la ressource en eau devront être explicitées.	Le PADD affiche un objectif général de préservation de la ressource en eau. Cependant d'autres objectifs concourent à préserver les champs captants irremplaçables. La diminution de la consommation foncière, l'inscription d'une croissance modérée de la population et la préservation des éléments naturels en sont de parfaits exemples.
Dans les documents graphiques , la délimitation des secteurs des PLU, zones urbaines S1, S2, S3 (U-S1, U-S2, U-S3), zones naturelles S1, S2, S3 (N-S1, N-S2, N-S3 ou A-S1, A-S2, A-S3), et zones d'extension urbaine, AU-S1 devra être conforme au plan annexé au projet de PIG.	Le plan de zonage du PLU inscrit la mention « S2 » défini par le PIG pour l'ensemble des zones du territoire.
Dans le règlement du PLU, les prescriptions imposées par ce projet, définies et détaillées pour chaque secteurs, seront retenues par la définition de zonages spécifiques S et par l'application de règles particulières d'occupation et d'utilisation du sol.	Les prescriptions imposées par le projet sont annexées au règlement du PLU de CHEMY.

L'ensemble des dispositions inscrites au sein du PIG ont été intégrées dans le PLU de CHEMY.

De plus et afin de réduire les éventuelles incidences sur la ressource en eau, le PLU promeut le renouvellement urbain. L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée préalablement à l'ouverture de nouvelles zones à été privilégié. Rappelons que la seule véritable extension urbaine est affichée afin de permettre la mise ne place de la stratégie économique intercommunale.

Par ce biais, le PLU contribue à maîtriser l'augmentation du développement urbain en extension où les espaces naturels et agricoles sont favorisés.

Le règlement des zones et en particulier des zones UE indique au sein de l'article 4 que :
« L'évacuation des eaux résiduaires et des eaux de refroidissement au réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement conforme à la réglementation en vigueur et doit se faire dans le respect des textes réglementaires.



L'établissement doit démontrer que la quantité et la qualité des eaux usées industrielles et domestiques sont compatibles avec les installations de la collectivité pour assurer la protection du milieu naturel en permanence. »

Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes de limitation de l'imperméabilisation et d'une gestion des eaux pluviales efficaces sont affichés.

L'utilisation de matériaux perméable est rappelée afin de ne pas diminuer la recharge de la nappe d'eau souterraine.

D'un point de vue qualitatif, la notice sanitaire a permis de s'assurer des capacités de gestion des eaux potables par les équipements

En ce qui concerne les besoins en eau induits par le projet de territoire, ces derniers seront relativement faibles. En effet, le projet prévoit l'accueil d'environ 40 habitants à l'horizon 2030. Cela ne se traduira pas nécessairement par une augmentation de la consommation d'eau potable. Bien que moins prononcée à l'avenir, on note une diminution de 15 % ces 10 dernières années de la consommation à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille. La notice sanitaire permet d'appréhender la consommation en eau supplémentaire (1 460 m³/an).

L'ambition inscrite par la commune est conforme aux objectifs du SCOT. Ce dernier, indique que *« les capacités de stockage et les interconnexions des réseaux sont suffisantes pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant de l'alimentation en eau potable. Aujourd'hui les unités de production permettent de répondre à la demande journalière moyenne mais les charges de manœuvre sont faibles et ne permettent pas de gérer une situation de crise. En cas de sécheresse ou d'arrêt d'une importante source de production liée à un problème technique ou une pollution (en particulier pour les deux principales qui sont les usines des Anserevilles et d'Aire-sur-la-Lys), la réponse aux besoins entraînerait une surexploitation avec un risque de rabattement de la nappe. La situation serait d'autant plus tendue dans la perspective d'un accroissement des besoins ou dans l'hypothèse d'impacts du changement climatique sur la disponibilité des ressources. Face à cette situation des solutions sont mises en œuvre pour sécuriser les ressources existantes et vecteurs de production : protection des champs captants du sud de Lille et reconquête de la qualité de l'eau, rénovation des usines et unités de traitement, restructuration du champ captant d'Emmerin, optimisation des usines du carbonifère (qui permettrait de dégager une capacité moyenne de l'ordre de 12 000 m³/j). »*

Enfin le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la MEL est en cours de mise à jour (à échéance 2018) et intégrera les hypothèses de développement du SCOT » et par extension le développement de la commune de CHEMY.

Le SCOT renforce plus particulièrement ses dispositions en donnant la priorité au renouvellement urbain et par l'encadrement strict des projets autorisés.

Le plan de zonage ainsi que le règlement permet de prendre en considération les deux dispositifs de protection relatifs aux champs captants (rappel de l'indice permettant de qualifier la vulnérabilité, etc.).

Le SCOT indique qu'aucune extension urbaine n'est possible par principe au sein des zones de vulnérabilité totale et très forte, sauf dérogation. La commune a pris contact avec l'agence d'urbanisme en charge du SCOT afin d'avoir plus de précision sur les dérogations possibles. A ce jour aucune réponse écrite n'a été formulée. Des compléments seront rajoutés lors de l'élaboration du dossier d'approbation du PLU de Chemy.



5. LES PAYSAGES

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- Quelques petits boisements viennent structurer le territoire.
- La RD 62 constitue le principal axe de rupture.
- Une co visibilité importante entre espace bâti et espace agricole.
- Des ouvertures visuelles au sein du tissu urbain de présentant pas d'intérêt paysager majeur.
- L'église comme principal point d'appel dans le paysage.
- Des transitions paysagères entre le rural et l'urbain.
- Des entrées de ville très passante au niveau de la RD 62.

Impacts :

La définition de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation va engendrer inévitablement des impacts, pas forcément négatifs, sur les paysages. La constitution de nouvelles zones habitées va modifier les perceptions paysagères que l'on a sur certaines portions du territoire.

Aussi, en fonction des priorités définies dans le projet et de la qualité des paysages en présence, les impacts vont être très variables d'une perception à l'autre.

Mesures compensatoires :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont permettre de préserver le paysage actuel en veillant à composer l'aménagement des sites en tenant compte de l'existant.

Les OAP définissent un aménagement veillant à l'intégration du bâti existant par leur localisation ou continuité du bâti, le développement des accès ou la définition de volumes adaptés au site. (Cf. partie « zones susceptibles d'être touchées »)

Les travaux portant atteinte aux « éléments de patrimoine à protéger », en application du Code de l'urbanisme, dans les zones à vocation principale d'habitat, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation.

L'article 10 régleme la hauteur maximale des nouvelles constructions et assure une cohérence des hauteurs sur la zone U.

L'article 11 valorise l'intégration des nouvelles constructions et leur intégration dans le tissu bâti, par la réglementation de l'aspect du bâtiment, les ouvertures, les toitures, les clôtures etc.

Une attention particulière a été portée sur la rue de Croisette. Au vu de l'implantation des bâtis et de la découpe parcellaire, des dispositions particulières sont édictées au sein de l'article 11 concernant l'édification de clôtures. L'objectif était d'éviter un aspect trop minéral coté rue.

L'ensemble du règlement participe donc à la préservation du paysage urbain et du cadre de vie.

Afin de garantir la pérennité du paysage de la commune, les principaux éléments ont été identifiés et intégrés dans la réflexion du projet de territoire et l'aménagement futur du territoire. C'est en effet le cas pour les haies, boisements, arbres isolés mais aussi les espaces verts identifiés sur le plan de zonage et protégés au titre du L.151-19 du CU.

Les deux principaux éléments bâtis représentant un intérêt paysager ont également fait l'objet de cette protection ce qui permettra leurs évolutions tout en garantissant une préservation de leurs caractéristiques.



L'activité agricole contribuant au caractère rural de la commune, plus de 85 % de la superficie de la commune ont été classée en zone A et bénéficient d'une réglementation adaptée permettant le maintien et le développement des exploitations agricoles.

6. LES RISQUES NATURELS

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- La commune est concernée par un aléa sismique faible de niveau 2.
- Une partie de Wachemy est concernée par un risque de remontée de nappe.
- Un PPRT inondation prescrit mais non approuvé.
- Les parties urbanisées ne sont sur des espaces touchés par un risque de retrait et gonflement des argiles.
- Pas de cavité souterraine recensée sur la commune.

Impacts :

Les espaces situés au sein du tissu urbain ainsi que la zone AU ne sont pas vulnérable au regard des risques répertoriés.

Cependant, les nouveaux projets d'aménagement peuvent augmenter la probabilité du ruissellement au détriment de l'infiltration, du fait de nouvelles surfaces imperméabilisées.

Mesures compensatoires :

Les principes de traitement paysager par le biais d'une végétalisation mis en avant dans les OAP permettront de réduire les risques de ruissellement.

Le plan de zonage précise également en avertissement, les différents risques pouvant être encourus sur l'intercommunalité : risque naturel de mouvement de terrain, sismique, remontées de nappes, etc.

De plus ,les principaux risques sont identifiés cartographiquement sur ce dernier.

L'ensemble de ces traductions au sein des pièces réglementaires permet une bonne appropriation et connaissance des risques sur le territoire.

L'article 1 du règlement des zones interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières

De plus, les dispositions générales du règlement rappellent également les risques présents sur la commune.



7. LES RISQUES ANTHROPIQUES ET LES DECHETS

Les impacts :

Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

Mesures compensatoires :

Assainissement et réseaux divers

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (séparatif ou unitaire).

L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, les zones ouvertes à l'urbanisation peuvent se raccorder facilement aux réseaux puisqu'elles se situent dans la continuité de la trame urbaine existante.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Le traitement des ordures ménagères

La gestion et le traitement des déchets sont sous la compétence du **SYMIDEME**, dont font partie le Syndicat Intercommunal de Ramassage et d'Incinération des Ordures Ménagères et la commune.

Ainsi, au regard des ordures ménagères, l'impact sera essentiellement lié au ramassage, le parcours des services de collecte sera éventuellement rallongé.

Le dossier d'arrêt projet du PLU présente en annexe une notice sanitaire qui évalue les impacts projetés.



8. INCIDENCES SONORES

Impacts :

Le bruit des infrastructures de transport terrestre a été pris en compte.

La départementale 62 est concernée par le classement des infrastructures sonores. La RD est séquencée en 2 catégories :

- Une catégorie de type 3 où le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 100 m.
- Une catégorie de type 4 où le secteur affecté par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de 30 m.

De plus, l'urbanisation va irrémédiablement s'accompagner de nuisances acoustiques, aussi bien vis à vis de la création de nouveaux logements mais aussi par l'ouverture à l'urbanisation de la zone à vocation économique prévue dans le cadre du PLU.

Mesures compensatoires :

Le projet de développement s'est attaché à intégrer les zones d'habitat à la structure bâtie. Le développement a été défini dans la continuité de la trame bâtie et évite ainsi un développement massif qui entraînerait des nuisances trop importantes en périphérie.

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, il revient aux maîtres d'ouvrages de prendre en compte les dispositions techniques applicables suite aux différents arrêtés ministériels et préfectoraux.

9. INCIDENCES SUR LE MILIEU HUMAIN

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- Une augmentation de 6.65 % de la population entre 1999 et 2012.
- Un taux de variation annuel de la population positif soutenue par un solde naturel positif bien qu'en baisse et, un solde migratoire fluctuants mais qui confirme l'attractivité résidentielle de la commune sur la dernière période.
- Une évolution de la structure de la population entre 1999 et 2000 marquée par les extrêmes avec une augmentation de la tranches d'âges la plus jeune (+2 points pour les 0-14 ans) et celle des + de 60 ans (+8 pts).
- Un indice de jeunesse supérieur à 1 en 2012 permettant d'assurer le renouvellement des générations.
- Une diminution progressive de la taille des ménages (de 3.1 en 1982 à 2.4 en 2012).
- Une population attachée à son logement (60% des emménagements datent de 10 ans et plus). Une augmentation du nombre de logements depuis 1999 (+45 unités).
- Un taux de vacance faible à 2.9% en 2012 bien que légèrement en augmentation depuis 1999 (+2 unités) qui traduit une forte pression sur le marché de l'immobilier.
- Un rythme de construction élevé avec +53 logements construits ou commencés entre 2005 et 2015 (soit une moyenne de 5.3 logements par an).
- Une majorité de propriétaires (90%) et une omniprésence des maisons.
- 1.8 % du parc est composé par du logement social.
- Une majorité de logements de grande taille pour une offre en petits logements minoritaire et qui diminue.



Impacts :

Le projet de PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en termes d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logements.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

Mesures compensatoires :

L'ambition démographique de la commune devrait permettre d'assurer à la fois le maintien de la population mais également de répondre à l'attractivité qui s'opère sur le territoire. Cela entraîne donc de proposer une possibilité de construction de logements en adéquation. La construction des nouveaux logements se fera de façon progressive car exclusivement situé au sein du tissu urbain.

Sur l'intégralité du territoire et au fur et à mesure, les équipements communaux pourront être améliorés et adaptés à la nécessité des besoins observés. Le développement permettra aussi de conforter les équipements existants tels que l'offre scolaire qui possède déjà une capacité suffisante à l'accueil de nouvelles populations.

De plus, le PLU veille à favoriser la diversification de l'offre de logements afin de garantir le parcours résidentiel.

Le règlement du PLU ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation veilleront à promouvoir une architecture soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant.

Les équipements (réseaux d'eau potable et d'assainissement, éducatifs...) s'avèrent adaptés au développement communal envisagé.

10. INCIDENCES SUR LE MILIEU AGRICOLE

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- L'activité agricole est fortement présente et joue un rôle essentiel dans l'économie locale. 7 Exploitants ont été comptabilisés sur la commune dont 3 ont leurs sièges sur le territoire.
- Le secteur agricole joue également un rôle important dans la perception paysagère.
- De nombreuses parcelles agricoles subsistent au contact des espaces bâtis. C'est notamment le cas pour la coupure urbaine de part et d'autre de la rue de la mairie. Ces espaces de franges sont primordiaux dans la perception du territoire.

Les impacts :

La morphologie urbaine de la commune avec la distinction de deux entités compactes permet l'existence d'espaces agricoles assez regroupés.

Au regard du foncier disponible, des souhaits démographiques souhaités et de l'activité agricole existante, Chemy s'est orientée vers un développement maîtrisé de son urbanisation en lien avec les recommandations du SCOT concernant la catégorie des « villes et villages durables ».

On peut donc légitimement supposer que les impacts pour l'activité agricole du territoire sont réduits. De plus, les terrains inscrits dans le PLU sont majoritairement déjà inscrits au POS. Ainsi les exploitants ont connaissance du devenir de ces espaces.



Mesures compensatoires :

Des dispositions du règlement permettent de protéger ces milieux en n'autorisant que l'activité agricole.

En outre, le PLU incite à la valorisation et au développement de l'activité agricole en introduisant des mesures dans le règlement permettant une diversification de cette activité. Dans ce but des exploitations ont été identifiées pour garantir, dans le cas de constructions présentant des qualités architecturales, le changement de destination. Ces bâtiments agricoles sont identifiés au plan de zonage en application du R123-12 alinéa 2 du code de l'urbanisme.

11. INCIDENCES SUR LE RESEAU ROUTIER, LA QUALITE DE L'AIR ET LES PERFORMANCES ENERGETIQUE

Rappel de la synthèse du diagnostic :

- 2 départementales permettant de desservir la commune 2.
- Un trafic important sur la RD62.
- 3 principales poches de stationnement à proximité des équipements majeurs.
- Des difficultés pour stationner sur la commune.
- La commune est desservie par le réseau de bus Arc-en-ciel.
- Proximité de la gare de Phalempin et de Seclin.

Impacts sur la qualité de l'air et la performance énergétique :

Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par :

- l'installation des habitations et leur système de chauffage,
- l'installation de nouvelles activités,
- l'apport d'une nouvelle circulation automobile.

La circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier : dioxyde d'azote, composés organiques volatiles, poussières en suspension, ozone, benzène, monoxyde de carbone...

L'augmentation des émissions polluantes atmosphériques liée à l'augmentation du trafic générée par le projet n'aura qu'un effet très limité sur la qualité de l'air.

En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique.

Mesures compensatoires :

La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. La commune possède un atout en étant localisé à proximité des gares de Seclin et Phalempin.

Le PLU favorise également le développement de constructions plus respectueuses de l'environnement en s'appuyant sur les principes du développement durable. Ainsi, on peut estimer que les nouvelles constructions s'intégreront à leur environnement et participeront aux économies d'énergie et de ce fait à la qualité de l'air.



Le développement des d'habitats individuels peu denses (en logement/ha) risque de perdurer sans la contrainte de programmes d'ensembles ou d'orientations d'aménagements, principalement dans les « dents-creuses » de grande superficie classées Ua.

Cette forme d'habitat est moins favorable au développement de bonnes performances énergétiques.

Impacts sur les accès et dessertes :

Le développement de l'urbanisation a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier sensiblement le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Toutefois du fait du renforcement de la structure existante, cet impact peut être considéré comme diffus au sein de la trame urbaine. En outre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur les secteurs d'urbanisation permettront de gérer les accès aux différents sites.

Les mesures compensatoires projetées

L'ouverture progressive des espaces d'extension permettra à la population de s'habituer à l'évolution du réseau viaire.

Ces modifications concernent principalement la desserte de nouveaux terrains et ne devraient donc pas modifier le schéma viaire général de la commune puisque l'urbanisation vise à conforter la structure urbaine existante.

Des dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

De plus, le développement communal s'appuiera sur la trame bâtie déjà constituée et en particulier sur les axes présentant déjà des aménagements piétonniers.

Concernant la situation sur la RD 62, le PLU prévoit un emplacement réservé destiné à l'élargissement de la voirie afin de garantir un niveau de sécurité sur cet axe.

Impacts sur le stationnement :

De la même façon, le développement de l'urbanisation entraîne un besoin supplémentaire en stationnement sur la commune. Que ce soit pour les nouveaux résidents mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de la commune.

Les mesures compensatoires projetées :

Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées.

Dans la zone urbaine U et à urbaniser AU, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des demandes d'autorisation de construire. Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone.

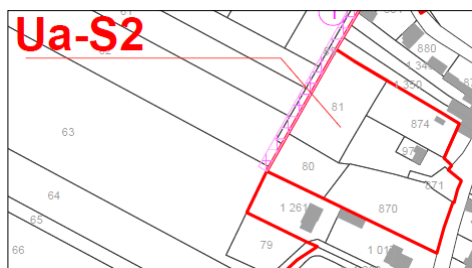
De plus, la commune a réalisé un inventaire exhaustif de son parc de stationnement, ce qui permet de recenser le nombre de places et surtout mettre en exergue le fait qu'une mutualisation des places de stationnement est déjà effective en lieu et place de la centralité composée par les équipements. Cette mutualisation sera renforcée par la réalisation d'un nouvel équipement sur ce secteur.

Par ailleurs, les conditions de stationnement vont s'améliorer avec l'aménagement d'un parking matérialisé au sein de l'OAP rue de l'Eglise.



VII. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES

1. SECTEUR RUE DE L'EGLISE



Présentation du site : Ce secteur s'inscrit au sein de la trame urbaine existante et bénéficie d'une bonne desserte notamment en transport en commun. Il constitue l'un des principaux espaces urbanisables de la commune.

Superficie 0.7 ha

Occupation actuelle

- Espace à vocation agricole composé de prairies et de terres cultivées.
- Un bâtiment vétuste et dangereux est situé sur le site.

Synthèse des sensibilités :



Nul/Faible



modéré



Fort

Face aux risques et nuisances



- Concerné par une vulnérabilité forte liée à la présence de la nappe d'eau souterraine.
- Une problématique de stationnement sur le secteur à prendre en compte.
- Un bâtiment vétuste présentant un danger potentiel car visité par des enfants.

Environnementale /écologique



- Un secteur de prairie.

Paysagère et patrimoniales



- En position de frange urbaine.
- A proximité d'habitations existantes.

Projet de PLU

Zonage et vocation

Le PLU classe cette zone en « Ua-S2 ». Un indice spécifique a été créé afin de mettre en exergue l'application de l'OAP et la vocation à dominante habitat projetée.

OAP sectorielle

L'OAP donne des principes généraux permettant de mettre l'accent sur :

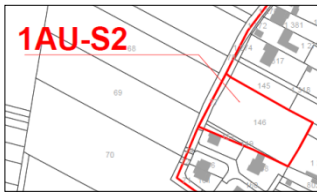
- Le principe de programmation permettant d'atteindre l'objectif démographique fixé par la commune.
- Les principes de desserte permettant de ne pas aggraver les problématiques de stationnement et de ne pas apporter de trafic supplémentaire sur la rue de l'Eglise.
- Un principe de paysagement garantissant l'intégration de l'opération dans son



	environnement. - Différentes prescriptions sont inscrites afin d'assurer et de valoriser la gestion de la ressource.
Incidence notables induites par le projet et mesures d'évitement, de réduction, de compensation : ■ Positif ■ Nul ■ modéré ■ Fort	
Ecosystèmes ■	• L'incidence sur la biodiversité et le milieu sera réduit par les principes de végétalisation et les règles d'urbanisme s'appliquant sur le secteur (article 13).
Paysage ■	• Le principe de paysagement consiste à traiter paysagèrement la frange Nord en contact avec les terres agricoles par le biais d'une végétalisation. • De plus, le programme prévoit la réalisation d'un espace de stationnement. Ce dernier devra également faire l'objet d'un traitement particulier afin de ne pas impacter négativement le site.
Espaces agricoles ■	0.7 ha seront prélevés à l'exploitant. Ceci représente un pourcentage très faible au regard des 290 ha exploités par l'agriculteur. En outre, il s'agit de terrains enclavés dans le tissu bâti les rendant difficilement exploitables.
Risques et nuisances ■	Comme dit précédemment l'OAP permet de réduire les risques concernant la recharge en eau de la nappe via l'utilisation de matériaux perméables. D'un point de vue qualitatif, les eaux devront être gérées à la parcelle pour ne pas nuire à la qualité des eaux souterraines. De plus, l'opération devra se raccorder au réseau de gestion des eaux pluviales afin d'éviter un rejet dans le milieu naturel sans traitement préalable.
Qualité de l'air et énergie ■	La mise en place d'un nouveau maillage routier permettra de réduire le trafic sur la rue de l'église. La localisation du site intégrée à la trame urbaine permettra de minimiser les déplacements sur la commune.
Synthèse	Le site bénéficie d'une excellente localisation permettant d'augmenter la densité de logements sur la commune. Une opération d'ensemble permettra de répondre aux besoins en termes de logements tout en garantissant le maintien de la qualité du cadre de vie ainsi qu'une prise en compte de l'environnement. L'urbanisation de ce site répondra également au problème de stationnement récurrent sur le secteur. Au vu des principes d'urbanisation fixés par l'OAP, l'impact peu être considéré comme faible voir positif pour certaines thématiques.



2. SECTEUR VOIE D'ALLENES



Présentation du site : En l'absence de réseau à la périphérie immédiate du site, le secteur à fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser. Néanmoins ce dernier est imbriqué au sein du tissu urbain et s'apparente davantage à une dent creuse.

Superficie	0.3 ha
Occupation actuelle	Espace de jardin dont les limites parcellaires sont plantées

Synthèse des sensibilités :

Nul/Faible
 modéré
 Fort

Face aux risques et nuisances 	Concerné par une vulnérabilité forte liée à la présence de la nappe d'eau souterraine.
Environnementale /écologique 	Des plantations de haies et d'alignements d'arbres existants pouvant présenter un intérêt écologique
Paysagère et patrimoniales 	- Une végétalisation existante présentant un intérêt paysager - A proximité d'habitations existantes.

Projet de PLU

Zonage et vocation	Le PLU classe cette zone en « 1AU-S2 » du fait de l'absence de réseau à sa périphérie. La vocation est à dominante habitat
OAP sectorielle	L'OAP donne des principes généraux permettant de mettre l'accent sur : - Le principe de programmation permet d'atteindre l'objectif démographique fixé par la commune. - Les principes de desserte permettant de ne pas aggraver les problématiques de stationnement et de ne pas apporter de trafic supplémentaire sur la rue de l'Eglise. - Un principe de paysagement garantissant l'intégration de l'opération dans son environnement. - Différents prescriptions sont inscrites afin d'assurer et de valoriser la gestion de la ressource.

Incidence notables induites par le projet et mesures d'évitement, de réduction, de compensation :



Positif Nul modéré Fort	
Ecosystèmes 	L'OAP inscrit une obligation de maintenir les alignements d'arbres existant
Paysage 	Le maintien des éléments naturels contribuera à l'aménagement d'un projet de qualité au sein de cet espace.
Espaces agricoles 	Non concerné
Risques et nuisances 	Comme dit précédemment l'OAP permet de réduire les risques concernant la recharge en eau de la nappe via l'utilisation de matériaux perméables. D'un point de vue qualitatif, les eaux devront être gérées à la parcelle pour ne pas nuire à la qualité des eaux souterraines. De plus, l'opération devra se raccorder au réseau de gestion des eaux pluviales afin d'éviter un rejet dans le milieu naturel sans traitement.
Qualité de l'air et énergie	La localisation du site intégré à la trame urbaine permettra de réduire les déplacements sur la commune.
Synthèse	La prise en compte des éléments existants permet de réduire l'impact d'une urbanisation sur ce secteur. Son implantation au sein du tissu urbain s'apparente davantage à une densité urbaine qu'à une extension.



VIII. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le territoire de CHEMY n'est concerné par aucun site du réseau NATURA 2000.

Le site le plus proche est situé à plus de 6 km au Sud Est de la commune. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Les cinq tailles ».

1. RISQUE DE DESTRUCTION OU DE DEGRADATION DIRECTE DES HABITAS

Le territoire de la commune ne se situant pas sur la ZPS FR3112002, mais à plus de 6 km au Nord Ouest, les habitats d'intérêt communautaire ayant permis la désignation du site ne sont pas impactés.

A plus large échelle, le site apparaît complètement déconnecté de la forêt domaniale de Phalempin identifié comme un espace naturel sensible du département du Nord.

2. RISQUE DE DESTRUCTION DES HABITATS D'ESPECES

Les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude habitent divers milieux :

- Forêts caducifoliées
- Eaux douces intérieures
- Forêt artificielle en monoculture
- Prairies améliorées

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur le territoire de Chemy, aucune destruction de l'habitat de ces espèces n'est à prévoir.

3. RISQUE DE DERANGEMENT DES ESPECES

Du fait de la distance séparant la commune et le site Natura 2000, aucun dérangement d'espèces n'est attendu.



IX. CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 153-27 du code de l'urbanisme. Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Une liste d'indicateurs a été établie au regard des 3 axes du PADD.

AXE 1, 2 et 3 :

Objectifs : Afin de préparer le futur débat, une méthodologie d'évaluation du PLU au regard des besoins en logements est proposée.

Cette évaluation pourra se dérouler en trois parties :

Tout d'abord, il paraît important de rappeler les objectifs initiaux fixés par le PLU pour les 10 années, en restituant l'évolution de la population et les caractéristiques du parc de logements de la commune évaluée, afin également de pouvoir rappeler la méthodologie utilisée pour obtenir les objectifs du PLU (indicateurs utilisés, calculs effectués, ...)

Il paraît important de ne pas prendre en compte seulement le nombre de logements à atteindre ou la quantité d'espaces nécessaires. Le PLU fixe des objectifs également en terme de typologies de logements (T2, T3, ...), de type d'habitat (individuel ou collectif, de densité). Ces éléments doivent être également évalués, car le seul critère de quantité des logements n'est pas suffisant, les constructions doivent aussi répondre aux besoins spécifiques des habitants de la commune.

A la suite de cet « état des lieux » et des objectifs à atteindre (annuel et global), une deuxième partie consistera à analyser les réalisations de logements sur la commune pendant la période concernée. Tous les éléments cités précédemment seront passés au crible, et une synthèse succincte présentant les objectifs et les résultats obtenus viendra compléter et conclure cette partie. De plus, un graphique montrant l'évolution projetée et l'évolution réelle de la construction en logements sur la commune pourra être réalisé, et permettra de montrer de façon claire si les objectifs (en terme de nombre) ont été atteints ou non.

Une troisième partie pourra venir compléter l'évaluation, en analysant les objectifs des neuf années à venir et donc les projets de la commune à court et à moyen terme. En effet, pour pouvoir réagir aux résultats obtenus par l'évaluation, il paraît important de regarder vers le futur, puisque les projets prévus par la commune pourraient rééquilibrer (ou au contraire faire chuter) les chiffres obtenus précédemment. Cette projection sur les années suivantes va permettre à la commune de définir une stratégie volontariste sur les actions à engager afin de corriger (ou non) les écarts entre objectifs initiaux et réalisations objectives.



C'est donc à partir de l'ensemble de ces données, que l'on pourra évaluer si la commune suit de façon satisfaisante les objectifs qu'elle s'était fixé dans le PLU, et le cas échéant proposer une modification ou une révision simplifiée du PLU afin d'ajuster les objets.

Axe 1 et 2

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE	DONNEES INITIALES	OBJECTIFS
Evolution de la surface bâtie consommée	m ²	Direction départementale des territoires 59/ Commune	Tous les 4 ans	32.02 ha	
Consommation foncière liée au développement résidentiel	m ²	Commune	Bilan annuel		
Evolution du nombre de logements créés par an	Nombre de log./an Nombre de logements selon la typologie	Autorisations d'urbanisme – Commune Autorisations d'urbanisme – Commune / Sitadel (logements commencés)	Bilan annuel Bilan annuel	10 log /an en 2012	
Evolution du nombre de DIA	Nombre de DIA étudiées	Commune	Bilan annuel		
Nombre de préemptions ou autres interventions foncières réalisées	Nombre de préemption	Commune	Bilan annuel		
Evolution du nombre de logements vacants	Nombre de logements vacants selon la typologie et durée de temps de la vacance	Commune	Bilan annuel	8 unités en 2012	
Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'hab./an	INSEE (recensement annuel par commune)	Tous les 5 ans	742 habitants en 2013	782 habitants en 2030
Evolution des prix du logement ou du m ² constructible	€/m ² de SP €/m ² de terrain	notaires / communes	Bilan annuel		
Evolution du nombre d'enfants scolarisés	Nombre d'enfants par établissement	Commune / conseil général / conseil régional	Bilan annuel	78 en 2018	
Développement économique	m ² de surface de plancher	Communauté de communes	Bilan annuel		



	commercialisé				
Evolution du nombre d'exploitations	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 5 ans	5 exploitants en 2018	
Evolution de la Surface Agricole Utilisée	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 5 ans	668 ha en 2010	
Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Autorisations d'urbanisme déposées	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLU - Commune Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente - Commune	Bilan annuel Bilan annuel		

AXE 3

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE	DONNEES INITIALES	OBJECTIFS
Evolution de la connectivité de la trame verte et bleue	Unique	Fédération Départementale des chasseurs	Tous les 6 ans		
Evolution de la qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	Agence de l'Eau / SDAGE ? / DDT 59	Tous les 3 ans		
Suivi des consommations d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant Suivi du rapport qualité prix du service (RPQS) Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	m ³ / habitant € Mètre linéaire	Rapports annuels Eau potable Rapports annuels Eau potable Rapports annuels Assainissement	Bilan annuel Bilan annuel Bilan annuel		
Rendement épuratoire de la STEP	m ³	Rapports annuels Assainissement	Bilan annuel		
Quantité de déchets produits par an et par habitant	tonnage et kg de déchet / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets	Bilan annuel		



Part du tri sélectif et du recyclage	tonnage et kg de déchet triés / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets	Bilan annuel		
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Commune	Bilan annuel		
Prise en compte des risques	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Arrêté CATNAT	Bilan annuel		



X. RESUME NON TECHNIQUE

1. GLOSSAIRE

AEP

Approvisionnement en Eau Potable

Alignement

L'alignement correspond à la détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public, afin de satisfaire aux soucis esthétiques, urbains, de salubrité, de sécurité... Elle est déterminée par l'Autorité administrative.

(source : code de la voirie routière)

ALUR / Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Le projet de loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové a été approuvé en Mars 2014. Le texte comprend 3 mesures phares :

- l'encadrement des loyers, qui va permettre de faire baisser les loyers excessifs (notamment ceux des logements de petite surface) et de contenir l'évolution des prix ;
- la garantie universelle des loyers : ce dispositif public va protéger les bailleurs contre le risque d'impayés, faciliter l'accès au logement et améliorer la prévention des expulsions ;
- le transfert de la compétence d'élaboration du plan local d'urbanisme au niveau intercommunal, dans des modalités qui font que demain, l'intercommunalité sera la règle et non plus l'exception, mais qui donnent également aux maires des outils pour que leur volonté soit respectée.

(source : territoires.gouv.fr)

Annexe (d'un bâtiment)

Construction dépendante et complémentaire d'un bâtiment principal sur un même terrain. Son utilisation est différente de celle du bâtiment principal (contrairement à l'extension) et n'est pas exclusivement dédiée à une occupation permanente. Liste non-exhaustive d'annexes à l'habitation : abri de jardin, garage et espaces de stationnement, appentis, piscine, véranda, bûcher.

(source : www.urbinfos.com)

Certificat d'urbanisme

Acte administratif qui indique l'état des règles d'urbanisme applicables pour un terrain donné.

(source : service-public.fr)

Clôture

"Barrière", construite ou végétale, qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Code de l'environnement

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant la gestion, l'utilisation, et la protection de l'environnement, la prévention et la répression des atteintes à l'environnement (en particulier par la pollution) et l'indemnisation des victimes pour les préjudices environnementaux.



Code du patrimoine

Ensemble des lois et dispositions réglementaires concernant le patrimoine et certains services culturels. Il donne du patrimoine la définition suivante : « Le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique. »

Code de l'urbanisme

Ensemble des lois et dispositions réglementaires qui régissent l'urbanisme. Le Code de l'urbanisme, constitué en 1973, se compose d'une partie législative et d'une partie réglementaire, complétées par des arrêtés à caractère réglementaire.

Compatibilité (entre documents d'urbanisme)

L'obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété, c'est à dire de respect des principes essentiels des autres documents d'urbanisme. Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible notamment avec les documents suivants : SCOT, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Concertation

Attitude globale de demande d'avis sur un projet, par la consultation de personnes intéressées par une décision avant qu'elle ne soit prise. L'autorité, qui veut prendre une décision, la présente aux personnes concernées et engage un dialogue avec eux. L'autorité reste libre de sa décision. La concertation peut être engagée très en amont de la décision, dès les études préalables.

(source : vie-publique.fr)

COS / Coefficient d'Occupation des Sols

Coefficient déterminant la surface constructible par rapport à la superficie du terrain. Le COS fixe donc la densité maximale de construction autorisée sur un terrain – Supprimé par la loi ALUR.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Densité

Nombre moyen d'habitants par unité de surface, en général le kilomètre carré.

Destination (d'un bâtiment)

Ce pour quoi le bâtiment a été construit, réalisé ou transformé. Le code de l'urbanisme définit 9 catégories de destinations qui peuvent conduire à des règles différenciées dans les plans locaux d'urbanisme : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif. Tous les changements de destination sont dorénavant contrôlés au titre du code de l'urbanisme, qu'il y ait travaux ou absence de travaux.

Développement durable

« Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs » (Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien - 1987). En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers qu'elle sous-entend : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.



(Source : Insee)

Doux (« mode doux », « circulation douce »)

Les modes doux renvoient aux modes de déplacement « actifs » dans la rue ou sur route sans apport d'énergie autre qu'humaine comme la marche, le vélo, la trottinette, les rollers... Principalement utilisés sur des courtes distances, ils doivent être considérés en lien étroit avec les transports collectifs (bus, tramway, train, métro), le covoiturage, etc. pour une politique efficace d'éco-mobilité (mobilité écologique et économique). La promotion des modes doux est encouragée par la mise en place d'aménagements cyclables, de cheminements piétons, et d'espaces dédiés permettant de leur redonner une véritable place dans l'espace public.

DPU / Droit de préemption urbain

Droit offrant la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement.

A l'échelle de la CCPS, le droit de préemption urbain est une compétence intercommunale qui s'applique automatiquement aux zones U des PLU communaux et du futur PLUi. Pour exercer le droit de préemption urbain, les communes doivent solliciter le Président de la CCPS pour la délégation du droit de préemption à la commune.

(source : Certu)

EBC / Espace Boisé Classé

Espace boisé (bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement) à conserver, à protéger ou à créer. Les EBC sont délimités sur le zonage du PLU.

ER/ Emplacements Réservés

Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social (L. 123-2 b), ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés sur leur territoire. Ces emplacements sont matérialisés sur le zonage du PLU et correspondent à « une option » sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

(Source : Certu)

Emprise au sol

"Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus".

(Source : Code de l'Urbanisme)

Etat Initial de l'Environnement (EIE)

Etat de référence. Document décrivant un espace (paysage, élément de paysage, habitat naturel, etc.) à un moment précis.

Evaluation environnementale

Mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet ou d'une réalisation. Dans le cadre de la loi dite Grenelle II, le PLUi doit contenir un état initial de l'environnement et une évaluation environnementale.

Extension (d'un bâtiment)



Agrandissement de la surface existante d'un bâtiment. Une extension doit être attenante (à la différence de l'annexe) et peut être envisagée soit en hauteur (c'est une surélévation) soit à l'horizontal.

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Grenelle II (loi dite)

Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle complète, applique et territorialise la loi dite Grenelle I (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009).

Elle définit six grands chantiers qui ont conduit à de nombreuses nouvelles obligations réglementaires :

- **bâtiments et urbanisme** avec un double objectif : diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves d'ici à 2012 et modifier le code de l'urbanisme afin de favoriser les énergies renouvelables ;
- **transports** : mesures en faveur du développement des transports collectifs urbains ou favorisant le développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises ;
- **énergie et climat** : réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2020 ;
- **préservation de la biodiversité** : dispositions relatives à l'agriculture, à la protection des espèces et des habitats ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau ;
- **protection sanitaire et gestion des déchets** : dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets ;
- **définition d'une "nouvelle gouvernance écologique"** permettant d'engager la concertation en amont des projets grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques.

ICPE / Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc. Avant sa mise en service, l'installation classée doit accomplir une procédure plus ou moins complexe en fonction de son régime.

(source : actu-environnement.com)

Ilot

Ensemble limité par des voies (ou autres limites visibles). Ainsi, en zone bâtie dense, il représente le plus souvent un « pâté de maison ».



Imperméabilisation :

L'imperméabilisation est le phénomène qui consiste à réduire les échanges entre le sol et le sous sol. Comme le montre le schéma ci-dessous, ce phénomène a pour cause l'urbanisation des surfaces naturelles entraînant davantage de ruissellement et moins d'infiltration de l'eau.

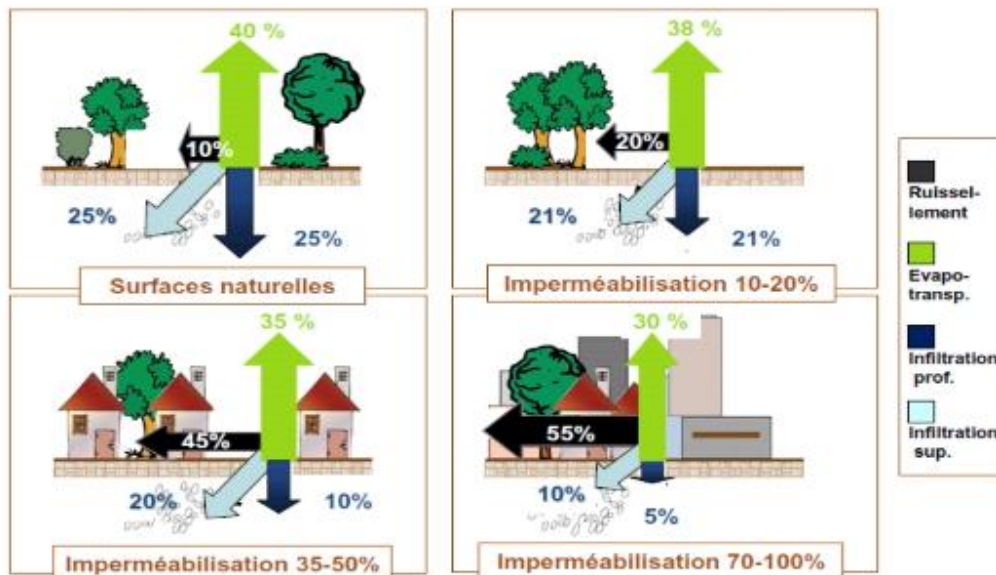


Figure 1 : Importance relative de l'infiltration, du ruissellement et de l'évapotranspiration selon l'occupation des sols : exemples schématiques pour différents taux d'imperméabilisation ([3])

Limites séparatives

Ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété que ce soit par rapport au domaine public (alignement), ou aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle).

(source : www.urcaue-idf.archi.fr)

Logement

Local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants.

(Source : Insee)

Lotissement

Division volontaire d'une propriété foncière ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Ménage

Ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

(Source : Insee)



Migration pendulaire

Déplacements quotidiens entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Une aire urbaine se définit en grande partie par ces migrations domicile-travail.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 rassemble des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent,

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

OAP/ Orientations d'Aménagement et de Programmation

Document constitutif du PLU, rendu obligatoire à la suite du Grenelle de l'environnement. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements de certains secteurs. Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc leur être compatibles.

PADD / Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document constitutif du PLU et du SCoT. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver l'environnement et de favoriser la qualité urbaine et architecturale.

(source : <http://www.adeus.org>)

PDU / Plan de Déplacements Urbains

Document organisant les transports de personnes et de marchandises au sein d'une agglomération. Il est obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Le PDU vise à assurer « un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part » et doit en particulier porter sur la réduction du trafic automobile. (source : <http://www.adeus.org>)

Selon la loi, le PLUi « vaut » PDU, c'est pourquoi les questions de mobilité et de transport doivent être abordées dans le cadre du PLUi même si notre Communauté de communes n'est pas soumise à l'obligation d'instaurer un PDU.

PIG / Programme d'Intérêt Général

Le projet d'intérêt général (PIG) constitue depuis les lois de décentralisation de 1983 l'un des outils dont dispose l'État pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, et relevant d'intérêts dépassant le cadre communal, voire intercommunal. La qualification par le préfet d'un projet ayant un caractère d'utilité publique en PIG induit une obligation d'adaptation des documents d'urbanisme nécessaire à sa mise en œuvre.

PLU / Plan Local d'Urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes (EPCI), établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Il comprend :



- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme
- éventuellement, des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs
- un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales
- des annexes (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC,...).

Le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

(source : territoires.gouv.fr)

PLH / Programme Local d'Habitat

Principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Un PLH est obligatoirement élaboré dans toutes les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

(source : <http://www.adeus.org>)

PPR / Plan de Prévention des Risques

Document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

Les risques à prendre en compte sont naturels (inondations, mouvements de terrains, incendies de forêt, avalanches, tempêtes, submersions marines, séismes, éruptions volcaniques, cyclones...) et/ou anthropiques/ technologiques/ miniers.

Rapport de présentation

Première pièce constitutive du PLU, composée d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement.

RLP / Règlement Local de Publicité

Document d'urbanisme annexé au PLU. Il a vocation à imposer des règles concernant les enseignes, pré enseignes et publicités sur une commune. Il vise à concilier protection du cadre de vie des habitants et la visibilité des acteurs économiques. Le RLP comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes. Il est opposable aux tiers.

RNU / Règlement National d'Urbanisme

Règles générales qui s'appliquent en matière d'utilisation du sol en l'absence de PLU.

SAGE / Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux



Outil déclinant localement (à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants) les objectifs du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) en vue d'une gestion équilibrée des milieux aquatiques et de la ressource en eau.

SCOT / Schéma de COhérence Territoriale

Outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace.... Le SCOT est opposable aux documents d'urbanisme existants qui doivent se mettre en conformité avec ses orientations dans un délai de 3 ans.

Un SCOT est composé de trois documents : un rapport de présentation, un PADD et un DOG (document d'orientations générales).

(source : territoires.gouv.fr)

SDAGE / Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le SDAGE définit pour 15 ans les grandes orientations de la politique de l'eau sur les bassins Artois Picardie.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a défini les principes d'une nouvelle politique de l'eau en affirmant que l'eau est un patrimoine commun dont la gestion équilibrée est d'intérêt général. Le SDAGE fait partie des outils de planification décentralisée mis en place pour faciliter la mise en œuvre de cette politique. Il est opposable aux PLU.

(source : Agence de l'eau)

STEP

Station d'épuration permettant la dépollution des eaux usées urbaines domestiques.

SUP / Servitude d'Utilité Publique

Limitation administrative au droit de propriété instituée au bénéfice de personnes publiques, des concessionnaires de services ou de travaux publics ou de personnes privées exerçant une activité d'activité d'intérêt général. Les servitudes d'utilité publique sont annexées au PLU.

SRU / Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU, du 13 décembre 2000, a modifié le cadre législatif de l'urbanisme, les PLU remplacent les POS, les ZAC sont modifiées et les SCOT font leur apparition. (source : <http://www.adeus.org>)

Ses principes fondamentaux sont :

- la solidarité et le partage (mixité sociale, lien entre territoires urbains et ruraux),
- le développement durable et la qualité de la vie (alternative aux déplacements en automobile et utilisation économe des espaces et des ressources),
- la démocratie et la décentralisation (concertation des habitants par le débat public, clarification des responsabilités de l'Etat et des collectivités locales).

Surface de plancher

« Somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades. » La surface de plancher se substitue à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) depuis le 1er mars 2012. Depuis



cette date, elle est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant auparavant un calcul des surfaces des constructions en SHOB ou en SHON.

Surface taxable

Surface servant de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes. Elle comprend les surfaces sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades et après déduction de l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur. Les trémies des escaliers et ascenseurs constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment). Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) n'est pas compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.

(source : service-public.fr)

Taux de vacance

Rapport des logements vacants (non occupés) au 1er janvier 2009 et l'ensemble des logements dénombrés.

TA/ Taxe d'Aménagement

Taxe applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles. La Taxe d'aménagement remplace la Taxe locale d'équipement depuis le 1er mars 2012.

Le montant de la taxe correspond à la multiplication de la surface taxable de construction (ou de l'aménagement) par une valeur forfaitaire, actualisée chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC). Ce montant est ensuite multiplié par le taux de la taxe d'aménagement voté par la collectivité locale pour la part qui la concerne (une part revenant à la commune, à l' et au Département).

Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue correspond à un réseau (maillage) d'éléments de territoire et de milieux qui sont connectés entre eux : les habitats naturels de la flore et de la faune sauvage et spontanée, les sites de reproduction, les sites de nourrissage, les sites de repos et d'abri, les « couloirs » (corridors) de déplacement (dont migrations) de la faune sauvage, les « couloirs » (corridors) de dispersion de la flore. L'état et la qualité de la Trame se mesurent dans la quantité et la qualité des habitats naturels et des connexions biologiques entre ces habitats.

Le Schéma de Trame Verte et Bleue est constitué d'un diagnostic, d'une stratégie et d'un programme d'actions. Ce n'est pas un document opposable mais il doit être un outil d'aide à la décision pour reconstituer une infrastructure naturelle de qualité sur le territoire. La préservation de la Trame verte et bleue est inscrite dans les SCOT et s'impose donc aux documents d'urbanisme.

Unité foncière

« Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision ».

ZNIEFF



Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Zonage

Dans le cas du PLU, document graphique du règlement. Il découpe le territoire en zones (zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N)) dans lesquelles s'appliquent les règles d'urbanisme.

2. OBJET DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune prévoyant l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs situés sur des zones de vulnérabilité très forte et forte, le SCOT indique qu'une évaluation environnementale doit être réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU.



3. LES ENJEUX IDENTIFIES AU REGARD DE L'EXISTANT ET DES TENDANCES PASSES

Le schéma suivant présente l'ensemble des enjeux que l'on retrouve sur la commune et qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les enjeux en rouge correspondent à ceux considérés comme les plus forts au regard du diagnostic réalisé.

Les enjeux en orange sont considérés comme moyen et ceux en jaune comme faible.





4. IMPACT DU PLU ET MESURES VISANT A REDUIRE, SUPPRIMER OU COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

De façon générale, la commune étant actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme, ce dernier ne permet pas de mettre en place et de prévoir un véritable projet de territoire optimisant les atouts de la commune et prenant en compte les enjeux du fait de la caducité du POS.

Par ailleurs, le PLU sera l'occasion de :

- Permettre la réalisation de projet au service de l'intérêt collectif.
- Valoriser davantage les espaces libres au sein du tissu urbain susceptibles d'accueillir des opérations d'ensembles.
- Avoir une meilleure prise en compte des différentes thématiques de l'environnement.



Le tableau suivant présente les impacts du document d'urbanisme et les mesures associées.

Thèmes	impacts	Mesures
Consommation foncière	Le projet communal ne peut se faire sans consommation d'espace. Néanmoins, cette consommation est nettement moins importante au regard des tendances passées. L'objectif démographique a été fixé afin de ne pas prévoir de secteur en extension à vocation habitat. Les consommations envisagées veillent à : • Permettre la stratégie économique de l'intercommunalité. • Continuer le regroupement des équipements à proximité de la mairie. Impact positif	Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de rappeler les prescriptions du SCOT en matière de densité.
La protection des eaux souterraines	La commune est située sur le périmètre de protection des champs captant irremplaçable de Lille. Les études menées dans le cadre du SCOT montrent une vulnérabilité forte des eaux souterraines sur la commune. Ainsi, l'activité humaine et l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des impacts négatifs sur la ressource en eau : • Pollution • Prélèvement accru A titre d'exemple, l'urbanisation entraîne une imperméabilisation des sols. L'eau est susceptible d'être moins filtrée ce qui a des conséquences sur la recharge de la nappe et l'augmentation du risque de pollution. (Cf. schéma imperméabilisation du glossaire) Impact négatif potentiel	Cet enjeu a orienté l'écriture du PLU. Le document permet de protéger les milieux naturels jouant un rôle d'épuration. Les mesures du PIG (Cf. glossaire) ont été intégrées au document d'urbanisme. La réduction de la consommation foncière contribue à réduire les éventuels impacts. Des principes de limitation de la surface imperméabilisée au sein des OAP sont affichés (gestion des eaux pluviales plus efficace et utilisation de matériaux perméable). La notice sanitaire du PLU (Cf. annexe du PLU) permet de s'assurer des capacités de gestion des eaux potables. Le PLU permet un affichage claire concernant la prise en compte et la présence du champ captant. Impact résiduel positif



La biodiversité	Très peu de sensibilités écologiques sont présentes sur la commune. Cependant, une mauvaise prise en compte de ces éléments (haies, boisements, etc.) pourrait diminuer la biodiversité par une destruction d'habitat. Impact négatif faible potentiel En ce qui concerne le réseau Natura 2000, aucun impact n'est à signaler.	Le diagnostic a permis de recenser l'ensemble des éléments présents sur la commune et de mobiliser les outils réglementaires adéquats (à titre d'exemple les haies recensées au plan de zonage au titre du L151-19 devront faire l'objet d'une déclaration préalable avant destruction). Le classement en zone A de plus de 85 % du territoire permet une meilleure protection des milieux contre l'artificialisation. Certaines dispositions au sein du règlement permettent également de renforcer cette prise en compte : • Recommandation de planter des essences locales bénéfiques à l'écosystème (Article 11 sur les clôtures et article 13). • Traitement paysager à réaliser pour certain aménagement (stationnement) (article 13). Les OAP favorisent la végétalisation des franges. Impact résiduel positif
Qualité du sol et du sous sol	Au regard des informations sur les caractéristiques du sol, aucun enjeu fort, autre que celui concernant la ressource en eau souterraine, n'est apparu à la lecture des différentes études. En ce qui concerne la topographie, tout projet est susceptible de modifier le terrain naturel par les différents processus de terrassements possibles (déblais/remblais de terre, talus et préparation de terrain). Pour autant, la topographie de la commune ne génère pas d'enjeu fort. Impact négatif faible potentiel	Les projets sont réalisés à l'écart des zones ou les risques de retrait et gonflement des argiles et le plus important mais également sur des sites ou la vulnérabilité de remontée de nappe liée à la nature des sols est très faible. Le pétitionnaire est informé au sein des dispositions générales du règlement et par un encart sur le plan de zonage du risque d'inondation par remontée de nappe et ruissellement, du risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des sols argileux) et d'un risque sismique d'aléa 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mises en place développent ces points et veillent à une prise en compte de l'intégration paysagère de l'aménagement dans son environnement. Une attention particulière a été portée sur la définition entre les zones agricoles et les zones à urbaniser du PLU. Impact résiduel nul voir positif



Les paysages	L'urbanisation engendre inévitablement des impacts sur les paysages. Les espaces de projet étant localisés à proximité des espaces bâtis, si aucune mesure n'est prise dans le cadre du PLU, les aménagements peuvent avoir des impacts importants. En tout état de cause, le relief étant peu prononcé les impacts éventuels sont tout de même réduits. Impact négatif faible potentiel	Les OAP des zones de projets susceptibles d'avoir un impact plus prononcés veillent à garantir une insertion de ces derniers dans leurs environnements respectifs : • Traitement des franges. • Développement des accès, volumes des constructions adaptés. • Etc. L'écriture des articles 10 relatif à l'implantation de bâtiments permet une bonne insertion des futurs bâtiments (en termes de hauteur, de marge de recul à observer, etc.) De même, l'article 11 concernant les caractéristiques architecturales et paysagères valorise l'intégration des nouvelles constructions et leur intégration dans la trame urbaine existante grâce à la réglementation de l'aspect extérieur des constructions, des ouvertures, des toitures, des clôtures, etc. Les éléments préservés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments naturels mais également patrimoine bâti) contribuent à la préservation des paysages. Majoritairement rurale, l'ambiance de la commune est maintenue par le classement de plus de 85 % du territoire en zonage agricole. Impact résiduel positif
Les risques naturels	La commune est concernée par plusieurs risques naturels. Certains, comme l'aléa remontée de nappe ou le retrait/gonflement des argiles sont davantage présents. Une urbanisation sur ces secteurs pourrait entraîner une augmentation de la vulnérabilité. Impact négatif faible potentiel	Le projet de territoire a pris en compte les risques potentiels présents sur la commune. Ainsi, les zones de projets sont situées à l'écart des zones susceptibles de représenter un danger. Globalement, les principaux risques sont identifiés de façon cartographique sur le plan de zonage et ils sont également rappelés dans les dispositions générales du règlement. L'ensemble de ces mesures permet une bonne connaissance et appropriation des risques par la population. De plus, les principes de traitement paysager par le biais d'une végétalisation mis en avant dans les OAP permettront de réduire les risques de ruissellement. Impact résiduel nul



Les risques anthropiques et les déchets	Dans le cadre de son projet d'aménagement, le développement des secteurs d'extension aura un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire : • une augmentation des volumes à traiter, • une extension des zones de ramassage, • une extension des réseaux divers,... En raison du trafic observé sur la RD62, le diagnostic a mis en avant une nécessité de ne pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation le long de cet axe afin d'éviter les risques d'accident mais également les nuisances sonores. Au regard des ordures ménagères, l'impact sera essentiellement lié au ramassage, le parcours des services de collecte sera éventuellement rallongé. Impact négatif	L'ouverture à l'urbanisation le long de la RD 62 est localisée en dehors du tissu urbanisé. Par conséquent, le risque n'est pas accru au sein du tissu. En revanche une légère augmentation du trafic pourra avoir lieu. Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public. Certaines mesures comme l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, permettra d'éviter l'engorgement des réseaux existants. Impact résiduel faible
Le milieu humain	Comme dit précédemment le PLU est avant tout réalisé afin de prendre en compte et de satisfaire les besoins des habitants de la commune tout en garantissant une préservation de l'environnement (réalisation du projet d'équipement). L'ambition démographique prend en compte les tendances passées. Par conséquent, les besoins en logements ont été adaptés en termes de typologies mais également d'un point de vue quantitatif. Impact positif	
Incidence sur la qualité de l'air et les performances énergétiques	Le projet devrait apporter des modifications mineures à la qualité de l'air actuelle par : • l'installation des habitations et leur système de chauffage, • l'installation de nouvelles activités, • l'apport d'une nouvelle circulation automobile, • la circulation routière provoque des impacts directs sur la qualité de l'air par émission de polluants issus du trafic routier. Si l'impact sera négatif, ce dernier semble difficilement quantifiable. De plus la vocation des projets n'est pas de nature à augmenter de façon considérable les impacts. Impact négatif	Les développements résidentiels à venir avec la forme urbaine plus compacte et l'incitation à un habitat de qualité environnementale devrait permettre une moindre dépense énergétique. La qualité de l'air passe irrémédiablement par l'efficacité du réseau de transports en commun et des modes doux. La commune possède un atout en étant localisée à proximité des gares de Seclin et Phalempin. La volonté de renforcer la centralité permettra à terme de diminuer les déplacements. Impact résiduel faible



Les zones susceptibles d'être touchées ont fait l'objet d'une analyse spécifique montrant une bonne prise en compte des thématiques environnementales. L'ensemble des mesures et outils ont été déployés afin de ne pas engendrer d'impact notable fort.

Afin de fournir les informations permettant d'évaluer les effets de la mise en œuvre du PLU et d'éventuelles mesures réductrices associées, des indicateurs de suivi ont été définis et adaptés au territoire.

Cela permettra à la commune de pouvoir évaluer les implications de la mise en œuvre du PLU dans quelques années et de vérifier si les impacts sont conformes aux orientations définies.